

Detaljplan för PARADISET etapp 2 i Älmhult

Älmhults kommun, Kronobergs län,
upprättad den 21 maj 2007

plankarta med bestämmelser
grundkarta
planbeskrivning
genomförandebeskrivning
samrådsredogörelse
utställningsutlåtande
fastighetsförteckning
illustrationskarta

ANTAGANDEHANDLING - NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för PARADiset etapp 2 i Älmhult

Älmhults kommun, Kronobergs län,
upprättad den 21 maj 2007.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Grundkarta
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Utställningsutlåtande
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationskarta

PLANENS BAKGRUND, SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bostadsbyggandet i Älmhults kommun var, liksom i övriga landet, lågt under hela 1990-talet. En ökad efterfrågan på bostäder har däremot märkts under de senaste åren, och det är väsentligt att säkra kommunens bostadsförsörjning. Kommunens starka arbetsmarknad, vilken medför en omfattande inpendling, innebär att det finns en potential för ökad inflyttning och därmed ökad befolkningsmängd. En anledning till bostadsbyggande är följaktligen att kunna erbjuda de som arbetspendlar till Älmhult möjlighet att bosätta sig här.

Tanken är att uppförandet av ett stort antal bostäder ska tillgodose kommunens planberedskap och fylla huvuddelen av bostadsbehovet med ett större bostadsområde. Projektet syftar till att skapa en attraktiv boendemiljö i anslutning till befintlig och planerad bebyggelse, med närhet till både centrum och natur- och rekreationsområden. Naturen ska finnas representerad även inom boendeområdena, genom direktkontakt med grönytor för alla bostäder.

Detaljplanen medger bostäder i form av friliggande och sammanbyggda småhus samt plats för en förskola. Totalt kan 63 småhus uppföras. Planen utgör etapp 2 väster om planen för Paradiset etapp 1 som har vunnit laga kraft i januari 2006.

Antalet våningar begränsas till två.

Planområdet ligger norr om Norregård och väster om

Paradiset etapp 1, de senast uppförda, respektive planerade större bostadsområdena i Älmhult, och utgör därmed en naturlig fortsättning på Älmhults bostadsexpansion. Ett sammanhängande bostadsområde av denna skala har inte färdigställts i Älmhult på drygt tjugo år.

Området ligger ungefär 2 km från Älmhults centrum i ortens nordvästra del, väster om Ljungbyvägen och nära sjön Möckeln. Planområdet omfattar en yta på cirka 165 000 m² och är i huvudsak skogsbevuxen. Inom området finns delar med skyddsvärd vegetation, bl.a. en relativt opåverkad skog och sankmark, vilka ska bevaras. Huvuddelen av området har tidigare hävdats och det finns än idag rester av det gamla kulturlandskapet.

Det förväntade stora intresset för ett exploateringsprojekt av denna storlek medförde att ett detaljplaneprogram upprättades 2005-03-23 för Paradiset. Syftet var att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede skulle breddas med de berördas erfarenheter och synpunkter, så att de kunde ges möjlighet till insyn och påverkan innan kommunen tagit ställning. Planprogrammet anger planområdets avgränsning, planens syfte, vilka frågor som planen ska lösa, markanvändning, exploateringsgrad samt tidplaner.

Detta planprogram anses utgöra underlag även för nu aktuell detaljplan, Paradiset etapp 2.

Planförslaget stämmer även med översiktsplanen för Älmhult, antagen 1992-02-03, samt översiktsplanen för Älmhults tätort, mars 2000.

Den första anger område av intresse för tätortsexpansion och den andra planerade nya bostadsområden.

Nytt program anses därför inte behöva upprättas.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planförslaget bedöms inte få sådan påverkan på miljön, eller allmänna intressen enligt Miljöbalken kap 3 och 4 (riksintressen), att en MKB behöver upprättas. Inget riksintresse berörs direkt av planförslaget.

Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget bedöms inte innebära att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. Miljöbalken överskrids.

INTRESSEN ENLIGT 12 kap PLAN- OCH BYGGLAGEN Mellankommunala intressen

Detaljplanen bedöms inte utgöra något mellankommunalt intresse.

Hälsa och säkerhet

**BEHOVSBEDÖMNING AV
MILJÖPÅVERKAN
enligt 6 kap 11§ MB**

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring avseende hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

Denna behovsbedömning har tagits fram enligt Miljöbalken (MB) 6 kap 11 § och Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 18 §. Den är utformat enligt MBK – förordningens bilaga 4 och 2. Detaljplanen omfattar inga verksamheter som räknas upp i PBL 5 kap 18 §. Denna bedömning är en omstrukturering av i samrådshandlingen redovisad miljöbedömning.

Platsen

Nuvarande markanvändning inom planområdet är i huvudsak skog och kan betraktas som tätortsnära naturområde. Det är bevuxet med barrskogdominerad blandskog. I områdets sydöstra del förekommer sumpmark och björkskog. Skogen har haft relativt begränsad skötsel och, förutom stormen Gudrun, liten yttre påverkan. I delar av området är marken blöt och skogen sumpskogsartad. De biologiska värdena inom området bedöms inte som stora.

Planområdet har huvudsakligen en flack topografi, med morän som dominerande jordart. Organisk jord finns i tydliga svackor. Generellt sett är områdets markförhållanden lämpliga för bebyggelse.

Smålands Museum har under 2005 genomfört en arkeologisk utredning avseende planområdena Paradiset 1 och 2 för att klargöra förekomst och utbredning av kulturhistoriska spår. Centralt i områdets norra del (som berör båda planerna) finns ett fornminne, nummer 43, som är fossil åkermark i form av ett 50-tal röjningsrösen. För den delen av fornminnet som berör nu aktuell plan har ingen arkeologisk förundersökning genomförts, vilket har skett för delen som ligger inom planen för Paradiset etapp 1. Denna del av fornminnet kan tas bort enligt beslut i länsstyrelsen.

Störningar från industriell verksamhet antas inte få någon inverkan på planområdet. Boverkets rekommendationer anger ett lämpligt skyddsavstånd på 500 meter mellan bostäder och sekundära metallverk och anläggningar med skrothantering, med tanke på risken för lukt och buller. Stena Aluminium ligger mer än 1000 m österut från planerat bostadsområde, varför skyddsavståndet dit är tillräckligt. Den förhärskande västliga vindriktningen medför dessutom att luftföroreningar därifrån inte bedöms utgöra något problem i planområdet.

Påverkan

Projektet innebär utbyggnad av ett bostadsområde för

småhus i maximalt två våningar. Totalt föreslås 63 hus, en nätstation och en förskola. Angöringen för biltrafiken för med sig att en förlängning av matargatan behöver byggas vidare från etapp 1 från Paradiset, denna gata ansluter till Ljungbyvägen. En övergripande tanke är att matargatan på sikt kan förlängas till en tvärled mellan Ljungbyvägen och Hallandsvägen.

De områden som är av särskilt intresse för natur- eller kulturmiljön kommer huvudsakligen att sparas. I och med områdets exploatering försvinner inga naturvärden, vad gäller naturförutsättningar, växt- och djurliv eller landskap, som är så speciella att förlusten av dem innebär en förlust av någon naturtyp som inte finns i omgivningarna. Hänsyn tas också till många av de kulturhistoriska lämningar som finns i området. En arkeologisk utredning har gjorts av Smålands museum, vilken utgör underlag för detaljplaneringen, denna kommer eventuellt att fördjupas.

Det faktum att ett tätortsnära naturområde tas i anspråk för nybyggnation kan naturligtvis begränsa möjligheten till rekreation. Likartade områden som kan fylla samma funktion som planområdet gör idag finns dock i närheten.

Där bebyggelse föreslås finns för närvarande grandominerad skog. Den värdefulla naturmarken med våtmarker och björkskog föreslås bevarat.

Den nya bostadsbebyggelsen i sig kommer inte att innebära någon betydande miljöstörande påverkan, i form av störningar eller föroreningar, i området eller omgivningen. Genom att uppvärmningen i området ska ske med fjärrvärme kan störningar på omgivningens luftkvalitet minimeras. Sophantering av brännbart och organiskt material ska ske gemensamt för varje husgrupp. Behållarna placeras på strategiska ställen i området. I angränsande bostadsområde, Paradiset etapp 1, planeras även en återvinningsanläggning, gemensam för hela området. Genom att förenkla insamling och återvinning av sopor premieras ett miljötänkande.

Gång- och cykeltrafiken separeras i viss utsträckning från biltrafiken, bl.a. genom att gc-vägarna huvudsakligen kommer att gå genom bostadsområdet, och korsningarna mellan gc-trafik och biltrafik görs så säkra och tydliga som möjligt. Miljömässigt hållbara transporter uppmuntras genom att det blir relativt enkelt att ta sig till och från området med cykel och i framtiden även med kollektivtrafik.

Utbyggnaden av bostadsområdet medför endast en mindre trafikökning på Ljungbyvägen. Detta innebär att

vägen även fortsättningsvis kommer att ha en förhållandevis liten trafikmängd. En bullerutredning har gjorts angående trafiken på Ljungbyvägen. Detta berör dock inte nu aktuellt planområde men utredningen kan användas för att bedöma trafikbuller för de bostäder som ligger mot matargatan. De avstånd som redovisas mellan vägen och närmaste bostäder bedöms som väl tilltagen för att gällande värden inte överträds. Hänsyn har tagits att vägen i en framtid kan bli tvärled mellan Ljungbyvägen och Hallandsvägen.

Hastigheten på bostadsgatorna ska hållas nere med hjälp av hastighetsbegränsande åtgärder vid infarterna. Åtgärder som kan begränsa hastigheten på bostadsgatorna är bland annat begränsad gatubredd, plantering och utnyttjande av olika markmaterial i gatubeläggningen. För att få en säker trafikmiljö har inga tomter utfart mot den nya huvudgatan. Sänkt hastighet i bostadsområdet kan komma att övervägas.

Sophantering av brännbart och organiskt material ska ske i djupbehållare för "brännbart restavfall" och "organiskt avfall". Behållarna placeras på strategiska ställen i området.

De hårdgjorda ytorna i området medför att en ökad mängd dagvatten måste tas omhand. Vidare måste det vatten som leds in i området via ett dagvattendike omhändertas. Dikesvattnet har ett stort innehåll av järnutfällningar. Allt dagvatten ska renas för att minska påverkan på sjön Möckeln, dit dagvattnet avleds idag. Detta är viktigt då sjön är både dricksvattentäkt och riksintresse för naturvård och friluftsliv. Rening av vattnet ska ske dels genom luftning och dels genom att vattnet leds ut på en nyanlagd våtmark. Läget för denna behöver utredas av tekniska förvaltningen i samråd med miljö- och byggnadskontoret.

Planen

Detaljplanens genomförande antas inte komma att innebära betydande påverkan på miljön enligt MB 6 kap 11 §. Miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Föreslagen utbyggnad av bostäder på denna plats är en naturlig tätortsutveckling med närhet till befintlig offentlig, social och kommersiell service. Detta ger positiva effekter på miljöpåverkan. Utbyggnaden stämmer även med kommunens översiktliga planering.

Ställningstagandet grundar sig på vad ovan anförts och på bedömningen att ett genomförande av planen:

- Inte bedöms vara av betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan.
- Inte bedöms ge upphov till stor miljöpåverkan på hushållning med naturresurser, kulturarvet och människors hälsa.
- Inte ger risker för människors hälsa eller miljön.
- Inga miljökvalitetsnormer överskrids.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 2 km från Älmhults centrum i ortens nordvästra hörn, väster om Ljungbyvägen och nära sjön Möckeln.

Angränsande områden är i söder bostadsområdet Norregård, samt i nordost Paradiset etapp 1, ett nytt planerat bostadsområde.

I nordlig och västlig riktning finns naturområden med främst barrskog, men även en del sankmark. Väster om Norregård, alltså sydväst om planområdet, håller en ny kyrkogård på att uppföras. Den är beräknad att kunna utnyttjas i 50 år, och mark finns reserverad för en framtida expansion av kyrkogården i ett område norrut. Detta reservområde ligger sydväst om Paradiset 2 och utgör en begränsning för framtida utbyggnad i den riktningen.

Areal

Planområdet omfattar en yta på cirka 165 000 m².

Markägarförhållanden

Älmhults kommun äger all mark i området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer

Det finns idag ingen gällande detaljplan för området.

Tidigare utredningar

1981 gjorde K-konsult på uppdrag av Älmhults kommun en översiktlig undersökning av de geologiska förutsättningarna för Paradiset, samt det område som nu till största del upptas av den nya kyrkogård som håller på att uppföras i den västra delen av Älmhults tätort. Denna utredning gjordes för att studera om dessa områden var lämpade för utbyggnad av nya bostadsområden, då dessa ansågs utgöra en naturlig fortsättning för bostadsbyggnation. Förutsättningarna för att bebygga områdena bedömdes i stort sett som goda.

Först nästan tio år senare återupptogs planeringsarbetet kring de studerade områdena. Under 1990 och 1991 pågick arbete med ett planprogram för Paradiset. När efterfrågan på nyproducerade bostäder minskade drastiskt i Älmhult i början av 90-talet var det inte längre ak-

tuellt att exploatera området, och planerna sköts på framtiden. Under senare år har efterfrågan på bostäder ökat, därmed har områdena Paradiset 1 och 2 återigen blivit aktuella som exploateringsområden.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden fick 2005-12-20, § 140 i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram en detaljplan för Paradiset etapp 2.

Markägarkontakt

Allmänhetens och de närboendes intresse har hittills bemötts genom planprogrammets samråd och kommunens informationsmöte samt samrådet av denna detaljplan under tiden 6 mars till 5 april 2007. Utställningen av detaljplanen ger ny möjlighet att framföra synpunkter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och landskapsbild

Området har tidigare tillhört utpräglad glesbygd med jord- och skogsbruksinriktning. Idag kan området betraktas som ett tätortsnära naturområde, som främst används av närboende. Omedelbart norrut ligger naturområdet Bökhult.

Området är idag till största delen bevuxet med barrskog-dominerad blandskog, med bitvis stort inslag av lövträd. De många lövträden är en rest av att huvuddelen av området en gång i tiden varit hävdad kulturmark. Skogen har haft relativt begränsad skötsel och liten yttre påverkan och kan idag därför delvis klassas som yngre naturskog. I delar av planområdet är marken blöt och skogen sumpskogsartad. Ett öppet dike rinner söder om området österut till sjön Möckeln.

Vissa skogspartier, som bedöms som ekologiskt viktiga, ska sparas. Naturskog, alltså självföryngrad skog som utvecklats fritt, är något som blir alltmer ovanligt, särskilt i Sydsverige. Än så länge är inte de biologiska värdena så stora, men på sikt kommer de att öka. I nuläget är huvudanledningen till att bevara området att den ger en inblick i hur en skog fungerar. Naturskogen och angränsande sumpmark med öppen björkskog i planområdets sydöstra del ska sparas och tillsammans utgöra en naturpark och ett intressant inslag i området.

Att naturskogen finns där är en följd av att den lokaliserades och sparades då kommunen senast genomförde en gallring i området. Anledningen var att den skulle kunna ingå som naturmark i den i början av 1990-talet skissade planläggningen av området. Detta har sedan befästs av kommunens skogsbruksplan, där området betecknas som ett NO-område, vilket innebär att det i

princip skall sköta sig självt. Det är därmed också en del av de områden som kommunen har angivet för utvecklande och bevarande av biologisk mångfald inom ramen för sitt certifierade skogsbruk.

Uppförandet av ett nytt bostadsområde i ett tidigare oexploaterat område påverkar möjligheten till rekreation och naturupplevelser. Då de viktigaste naturvärdena i området sparas, och det i omgivningarna även fortsättningsvis kommer att finnas god tillgänglighet till rekreation och naturupplevelser, innebär inte byggnationen någon drastisk försämring av möjligheten till sådana aktiviteter.

Markbeskaffenhet

K-konsults utredning från 1981 behandlar områdets geologiska förutsättningar. Området har huvudsakligen en flack eller relativt flack topografi, med morän som dominerande jordart. Organisk jord finns i tydliga svackor, och i den sydvästra delen finns ett stort myrområde. Grundvattennivåerna bedöms i stort sett följa topografin. Berg har inte påträffats.

Generellt sett är områdets markförhållanden lämpliga för bebyggelse, både ur sättnings- och stabilitetssynpunkt, särskilt inom moränområdena. Organiska jordlager måste, där de förekommer, schaktas bort och ersättas med bärkraftigt jordmaterial. Dessa lager är dock mindre än 1 meter tjocka. Den stora mängden stenar och block i delar av området kan medföra svårigheter vid utbyggnaden av VA-ledningar.

Beträffande hydrologi och geohydrologi anförs i utredningen att grundvattnets strömningsriktning bedöms i stort sammanfalla med ytvattnets. Grundvattenytan bedöms även i stort följa områdets topografi. Höga grundvattenytor förekommer i anslutning till områden med organisk jord men kan tidvis även förekomma i moränens lågpartier mellan kullarna. De högsta observerade grundvattennivåerna har varierat mellan cirka 0,5 och 1,0 meter under markytan inom större delen av området.

Enligt en översiktlig inventering av markradonhalten föreligger uppgift om sådan på mellan 6 och 8 i en 20 gradig skala. En vidare bedömning av markradonhalten ska göras i samband med bygganmälan för att klargöra om särskilda åtgärder krävs för att radonhalten inomhus inte ska överskrida gällande gränsvärde.

Vid behov ska detaljerad grundundersökning redovisas i samband med bygganmälan avseende de enskilda byggnadernas grundläggning.

Exploatering

Planområdet upptar en yta av cirka 165 000 m² där kvartermarken med inneslutna naturområden upptar cirka 83 000 m². Exploateringsgraden är 0,3 för friliggande

småhus och 0,5 för radhus.

Bebyggelse och byggnads- gestaltning

Planområdet föreslås med friliggande och sammanbyggda småhus. Det totala antalet bostäder kan omfatta 63 småhus fördelade på 25 radhus och 38 villor. Bebyggelsen är grupperad längs bostadsgator där en sida av tomten alltid gränsar mot ett grönområde. Två platser som avbryter bostadsgatorna är omgivna av radhus för att skapa en fastare byggnadsstruktur. Komplementbyggnader för de friliggande småhusen får placeras nära tomtgräns utan att sammanbyggas.

Bebyggelsen föreslås kunna uppföras med två våningar för huvudbyggnad.

I den nordöstra delen av planområdet föreslås en tomt för en förskola. Planbestämmelsen utformas så att förskolan kan ersättas med bostäder om underlaget för förskolebarn avtar.

Nordväst i området mellan matargatan och den första lokalgatan, inom naturmark, föreslås plats för en elnätstation.

Naturmark

Området ska vara relativt öppet där alla bostäder angränsar till grönområde. För området gemensamma grön- och naturområden kommer att bevaras inom och i anslutning till bostadsgrupperna. Inom grönområdena ska även lekplatser iordningställas och naturlig växtlighet bevaras.

De delar av skogsmarken som föreslås för bebyggelse består till övervägande del av gran. Dessa områden förutsätter en hård gallring inför ett bebyggande. Detta ger möjlighet till en återväxt med lövträd inom bebyggelsen och på de större naturområden däremellan.

Mellan blivande bostadsbebyggelse i Paradiset 2 och befintlig i Norregård föreslås att ett område med ganska omfattande naturmark bevaras. Befintliga grusstigar kan även fortsättningsvis omges av natur. Bostäderna i Norregård får därmed ett avstånd till angränsande planerat bostadsområde på 80 till 200 meter

I planområdets sydöstra del finns ett område med sankmark och naturskog. Detta område ska bevaras vid exploateringen, på grund av dess naturvärden och det faktum att stora och kostsamma markberedande insatser skulle behövas för att möjliggöra exploatering. Naturområdet utgör dessutom ett positivt inslag i bebyggelseområdet.

Ljungbyvägen, vilken går mellan Älmhult och Pjätteryd,

sträcker sig utanför planområdet i öster. Den kommer att fungera som huvudsaklig kommunikationsväg mellan centrala Älmhult och Paradiset. Hastigheten på Ljungbyvägen föreslås sänkas så att den anpassas till tätortsutbyggnaden.

Med nu föreslagen bostadsexpansion i Paradiset 1 och 2, kan en ringväg komma att färdigställas mellan Ljungbyvägen och Hallandsvägen, nordväst om planområdet. Denna väg kan då vara matargata för området, dock ska inga bostäder ha sin utfart direkt till vägen.

Parkering

Parkering ska huvudsakligen ske inom tomtmark. Utformning redovisas i samband med bygglovsansökan. På de två torgytorna föreslås parkering för angränsande radhus.

Service

Det förväntas inte uppkomma något behov av kommersiell service i området, då den relativt närbelägna service som finns i Älmhult är tillräckligt utbyggd för att kunna försörja ett nytt bostadsområde.

Det utbud av skolor och äldreomsorg som finns i närheten anses kunna försörja även den föreslagna bostadsbebyggelsen. Gemö/Linnéskolan och Klöxhultsskolan ligger båda mindre än 2 km från området, alltså inom gång- och cykelavstånd. Det är troligt att det inledningsvis kommer att bo många småbarnsfamiljer i ett nytt bostadsområde, varför det är viktigt att barnomsorgens resurser ses över. Det finns behov av att reservera mark för en ny förskola inom planområdet.

I områdets omgivning finns goda möjligheter att ägna sig åt idrott, med bland annat idrottsplats, elljusspår, idrottshall och tennisbanor i närheten.

Störningar

Trafikbullerstörningar bedöms inte kunna uppkomma från den planerade matarleden i nordväst. En bedömning av lämpliga avstånd kan göras med den för Paradiset 1 genomförda bullerutredning för biltrafiken på Ljungbyvägen. Där har det bedömts att ett avstånd mellan vägen och uteplats bör vara minst 30 meter. Ljungbyvägen kan antas ha större trafikmängder än den föreslagna matargatan även som tvärled på sikt sett. Detaljplanen anger ett mått på 40 meter mellan matargatan och tomtgränser för närmast belägna bostäder. Detta mått ger en gardering att tillåta utomhusvärdena för trafikbuller underskrids med god marginal. Det kan antas att uteplatserna dessutom i största utsträckning är placerade på tomterna insida.

Trafikbullerutredningen för Ljungbyvägen har en prognos med 2000 bilar som årsdygnstrafik varav 50 tunga

bilar. För den nya tvärleden som till att börja med fungerar endast som matargatan har en prognos som tvärled på maximalt 1000 bilar årsmedeldygn antagits varav högst 30 tunga bilar. Dessa bilrörelser understiger väsentligt de för Ljungbyvägen.

Störningar från industriell verksamhet antas inte få någon inverkan på planområdet. Boverkets rekommendationer anger ett lämpligt skyddsavstånd på 500 meter mellan bostäder och sekundära metallverk och anläggningar med skrothantering, med tanke på risken för lukt och buller. Stena Aluminium ligger mer än 1 000 meter österut från planerat bostadsområde, varför skyddsavståndet dit är tillräckligt. Den förhärskande västliga vindriktningen medför dessutom att luftföroreningar därifrån inte bedöms utgöra något problem i planområdet.

Genom att området ansluts till fjärrvärmenätet kan utnyttjandet av enskild uppvärmning begränsas, och luftkvaliteten i området säkerställas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA-försörjning

Huvudledningar för VA-försörjning finns redan framdragna till och genom området längs med dagvattendiket. En byggstart i områdets södra del innebär en relativt enkel exploatering och måttliga startkostnader, eftersom huvudledningar för VA redan finns framdragna.

Dagvattenhantering

Genom planområdet rinner ett dagvattendike från väst till öst. Dikesvattnet är missfärgat av det stora järninnehållet. Vidare är diket i en stor del av sin sträckning genom området djupt och dikesslänterna branta. Kulvertering är inte planerat, för att lösa säkerheten kommer flacka släntsluttningar att anordnas.

De planerade hårdgjorda ytorna inom området kommer att medföra att det blir en ökad mängd dagvatten att ta hand om från området. Dagvatten som inte kan infiltreras på närliggande genomsläppliga ytor ska successivt avledas. Dagvatten från tomtmark ska tas omhand lokalt. Plan för dagvattenhanteringen inom tomtmark skall redovisas i bygglovsansökan.

Dagvatten från kulverten och från allmänna hårdgjorda ytor i norra delen av området ska ledas till ett öppet dike i grönremsan norr om bostadsområdena, mellan lokalgatan och den planerade matargatan. Det öppna diket ut-

rustas med dämmen, och vattenfall konstrueras där vattnet luftas, vilket har en viss renande inverkan på vattnet. Bland annat bidrar det till att fälla ut vattnets innehåll av järn. Dagvatten från allmänna hårdgjorda ytor i områdets södra del får ett separat dagvattensystem.

Det är viktigt att dagvattnet från området får en tillräcklig rening, så att påverkan på vattenkvaliteten i sjön Möckeln minimeras. Det är viktigt då sjön dels är dricksvattentäkt för Älmhults tätort och dels riksintresse för både naturvård och friluftsliv. Planer finns på att vattenskyddsområdet för Möckeln ska omarbetas, vilket kan innebära större krav på åtgärder för bland annat dagvatten som släpps till sjön.

Sophantering

Sophantering av brännbart och organiskt material ska ske i djupbehållare för "brännbart restavfall" och "organiskt avfall". Behållarna placeras på strategiska ställen i området.

Värme

Uppvärmningen i området ska ske med fjärrvärme.

El-försörjning

För att försörja planområdet med el behöver nya hög- och lågspänningskablar placeras. Dessa förutsätts kunna förläggas inom lokalgatorna. I den nordvästra delen av planområdet har ett E-område för nätstation föreslagits. Inom 5 meter från transformatorbyggnaden får inga brännbara byggnadsdelar eller uppställt brännbart utlag finnas.

IT

En möjlig utbyggnad av fiberoptiknät i området ska förberedas genom att tomrör läggs ner i samband med att övriga ledningar färdigställs i området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Medverkande konsult

Malin Christenson
Siegfried Huber
Anders Blomqvist
Arkitekterna Krook & Tjäder AB

Medverkande tjänstemän

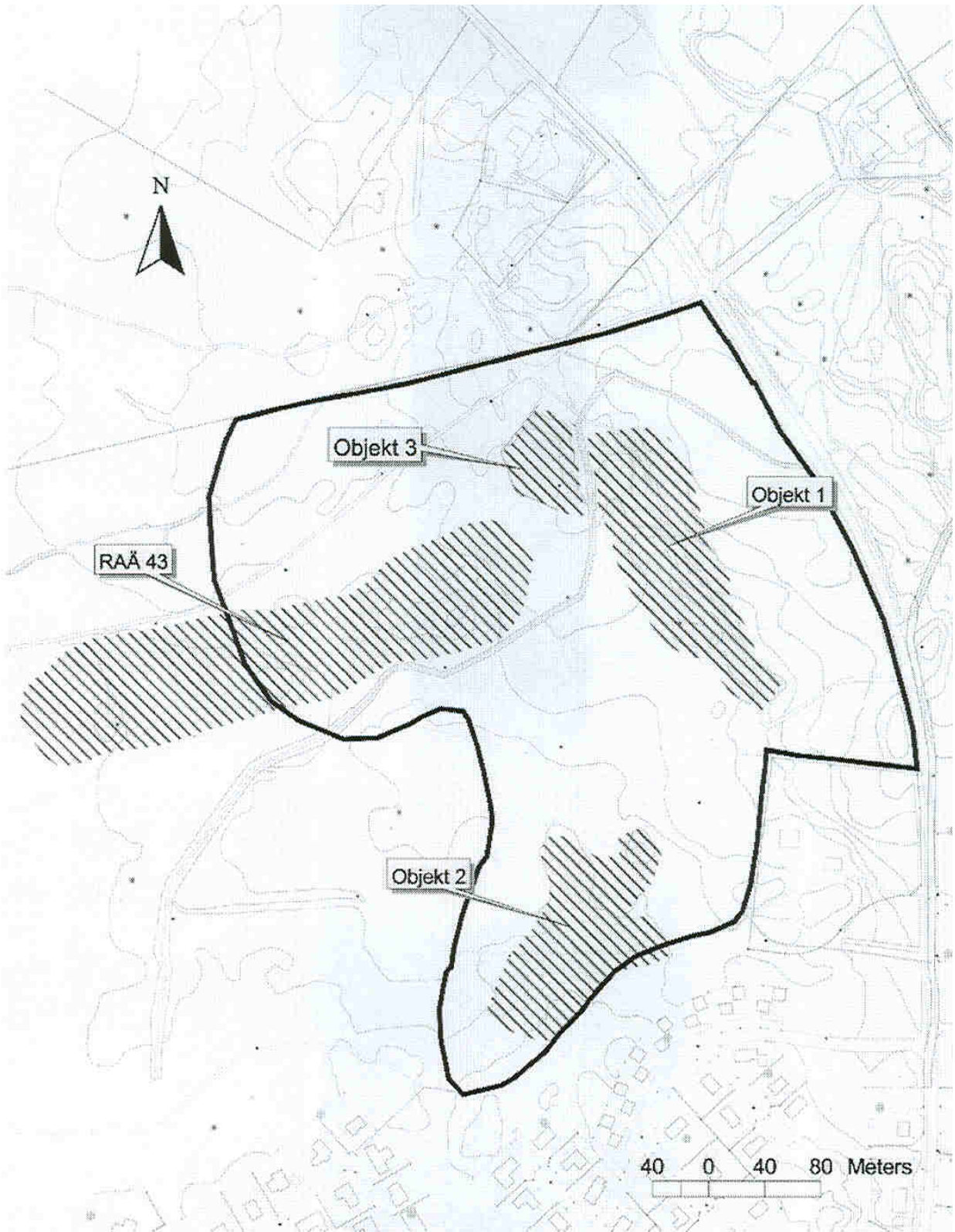
Christina Selin-Flink 0476-55154

Älmhult den 21 maj 2007

Antagen av kommunfullmäktige
2007-10-29, § 136.

Olof Thedin
Stadsarkitekt SAR/MSA

Laga kraft 2007-12-01



Kartbild som visar de objekt och den fossila åkermarken RAÅ 43 som uppmärksammades vid utredningen av Smålands Museum april 2005. Detaljplan Paradiset etapp 1 är markerat, Nu aktuell detaljplan, Paradiset etapp 2, ligger öster om denna och del av RAÅ 43 berör planen.

ANTAGANDEHANDLING - NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för PARADiset etapp 2 i Älmhult

Älmhults kommun, Kronobergs län,
upprättad den 21 maj 2007.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Februari	2007	Beslut om samråd
	Mars - April	2007	Samråd
	Maj	2007	Samrådsredogörelse
	Maj	2007	Beslut om utställning
	Juni -Juli	2007	Utställning
	Augusti	2007	Utställningsutlåtande
	Augusti	2007	Godkännande i miljö- och byggnämnden
	November	2007	Antagande i kommunfullmäktige
	December	2007	Laga kraft
			2008

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid är 15 år räknat från den dag planförslaget vinner laga kraft.

Markägoförhållanden Älmhults kommun äger all mark inom planområdet.

Ansvarsfördelning-huvudmannaskap Älmhults kommun ska vara huvudman för gator och allmän platsmark i området.

FASTIGHETSÄTT- LIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering Inom kvartersmarken skall tomter avstyckas för försäljning. Tomterna i området ska huvudsakligen säljas enskilt, men möjlighet ska även finnas för externa exploatörer att förvärva ett större område för uppförande av gruppbebyggelse. Tomt för förskola avstyckas.

**Gemensamhets-
anläggning**

I området ska finnas gemensamma anläggningar för insamling av hushållssopor och återvinningsbart material. Dessa ska uppföras i samband med exploateringen.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**

Planläggning

Älmhults kommun svarar för planläggningen av området. Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Vatten och avlopp

Avgift för anslutning till kommunens vatten och avloppsanläggning skall utgå enligt gällande taxa för Älmhults kommun.

Arkeologi

Om arkeologisk undersökning krävs ska denna utföras i samband med exploatering och bekostas av exploatören.

Medverkande konsult

Siegfried Huber 031-7046777
Arkitekterna Krook & Tjäder AB

**Medverkande
tjänstemän**

Christina Selin-Flink 0476-55154

Älmhult den 21 maj 2007

Olof Thedin
Stadsarkitekt SAR/MSA

Antagen av kommunfullmäktige
2007-10-29, § 136.

Laga kraft 2007-12-01

ANTAGANDEHANDLING - NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för PARADISET etapp 2 i Älmhult

Älmhults kommun, Kronobergs län,
upprättad den 21 maj 2007.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 2007-03-06 t.o.m. 2007-04-05 enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap § 20.

INKOMNA SKRIVELSER

Skrivelser med erinran (m.e.) eller utan erinran (u.e.) i samrådsskedet redovisas i nedanstående sammanställning. Totalt har 14 yttranden inkommit, varav fem anför erinringar.

STATLIGA ORGAN

Länsstyrelsen m.e.
Länsstyrelsen kultur, kompletterande u.e.
Lantmäterimyndigheten u.e.
Smålands Museum u.e.

KOMMUNALA ORGAN

Kultur- fritidsnämnden u.e.
Socialnämnden u.e.
Utbildningsnämnden m.e.
Tekniska förvaltningen m.e.

ÖVRIGA

E.ON m.e.
Telia Sonera AB u.e.
Handikapprådet m.e.
Hyresgästföreningen u.e.
Stina Karlsson u.e.
Ingvar Åberg u.e.

INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

I texten nedan sammanfattas och kommenteras de synpunkter som framförts under samrådsskedet.

Länsstyrelsen har inkommit med två yttranden.

I det första, från länsarkitekten, görs bedömningen att:

Riksintressen enligt 3 o 4 kap Miljöbalken inte påverkas av planförslaget.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken inte överskrids av planförslaget och delar kommunens bedömning i detta avseende.

Mellankommunala intressen inte påverkas av planförslaget.

Hälsa och säkerhet inte påverkas av planförslaget.

I prövningsgrunderna enligt 12 kap PBL är länsstyrelsen således positivt till planförslaget.

Länsstyrelsen anför därutöver följande synpunkter:

Bostadsförsörjningsprogram - Kommunen anger i planbeskrivningen att detaljplanen tillkommer för att möta en ökad efterfrågan på bostäder med hänvisning till stark arbetsmarknad och omfattande inpendling. Några siffror anges dock inte.

Länsstyrelsen anser att sådana överväganden borde ha gjorts i ett tidigare skede i ett kommunalt bostadsförsörjningsprogram. I planbeskrivningen anges att kommunen har för avsikt att i översynen av översiktsplanen lägga upp riktlinjerna för Älmhults bostadsförsörjning.

Länsstyrelsen kan dock inte i samrådsutgåvan av förslaget till ny översiktsplan finna något avsnitt som skulle kunna utgöra en ersättning för det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet.

Naturmark – Resultatet av genomförd inventering av natur- och miljöförhållanden inom planområdet borde redovisas på ett tydligare sätt, gärna i kartbild, så att det går att avläsa hur dessa har beaktats.

Länsstyrelsen ställer sig tveksam till om det är meningsfullt att spara så smala "naturremsor" som ner till ett par meters bredd.

Markbeskaffenhet – Resultatet av den utredning som kommunen hänvisar till avseende områdets geologiska förutsättningar bör redovisas tydligare i planhandlingarna med text och karta. Länsstyrelsen drar slutsatsen att det måste finnas förutsättningar i markens beskaffenhet eller grundvattennivåer som gör att detaljplanen har bestämmelse om att endast källarlösa hus får byggas.

Vid misstanke om höga markradonhalter bör en översiktlig radonundersökning genomföras i planskedet som underlag för efterkommande bedömningar om behovet av detaljerade undersökningar.

Trafik – För att kunna jämföra med genomförd bullerutredning för trafiken på Ljungbyvägen bör de trafiksiffror som denna avsåg redovisas liksom beräknade trafikvolymerna på den planerade matargatan. I en sådan prognos bör även möjligheten till framtida genomfartstrafik enligt förslaget till översiktsplan beaktas.

Länsstyrelsen kan inte dela uppfattningen att lokalgatorna är vare sig särskilt korta eller särskilt böjda.

Planbestämmelser – Kombinationen av bestämmelser om tillåtna 2 våningar och sadeltak utan angivelse av högsta taklutning medför att två våningar och vind blir möjligt. Bör kompletteras med förbud mot inredning av vind. För att ange bestämmelse om fasadmateriäl bör detta motiveras på något sätt i planens beskrivning. Man måste vara medveten om att med en bebyggelse bestående av tomter för friliggande småhus kommer byggnadsnämnden att hamna i situationer där andra fasadmateriäl föreslås i ansökan vilket då strider mot detaljplanen.

Planbestämmelser ska utformas så att de är entydiga. Bestämmelser av arten; "skall om möjligt" bör undvikas. Däremot kan det finnas fog för att införa bestämmelser i planen

som redovisar att naturmark kommer att användas för öppna dagvattendiken med dammar och vattenfall.

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11§ Miljöbalken – Miljö- och byggförvaltningen har i sin bedömning av planens miljöpåverkan kommit fram till att ett genomförande av planen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser att en s.k. behovsbedömning om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan måste struktureras utifrån kriterierna i bilaga 4, och i detta fall eftersom det avser sammanhållen bebyggelse även bilaga 2, enligt förordning om miljökonsekvensbeskrivningar. Länsstyrelsen anser inte att det, på grundval av den beskrivning som gjorts i planen samt med beaktande av den påverkan som redan beslutad etapp innebär, går att dra slutsatsen att planernas genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Fornminnen enligt 2 kap Lag om kulturminnen – Resultatet av och rekommendationerna i den av Smålands Museum genomförda arkeologiska utredningen bör redovisas i planbeskrivningen eller bifogas denna.

I det andra anför kulturavdelningen det bör göras samma arkeologiska utredning och förundersökning av RAÄ 43 som för Paradiset etapp 1.

Länsstyrelsens yttranden bifogas i sin helhet.

Kommentar:

Bostadsförsörjningsprogram – Kommunen har gjort bedömningen att det är viktigt för Älmhult att ha en god planberedskap för en kontinuerlig bostadsförsörjning. Detaljplanen för Paradiset 2 syftar till att kunna uppfylla denna övergripande målsättning. Som ett led i detta arbete har ett program för detaljplaner framtagits för Paradiset under 2005. Den nu aktuella detaljplanen bygger på detta program och översiktsplaner för kommunen och tätorten.

Naturmark – Området är skogsbevuxet och en skogsbruksplan upprättades senast år 2000. Stormen Gudrun har dock förändrat dessa förutsättningar. Planområdets avgränsning och bostadsgruppernas placering anses utgöra en förutsättning för vilka större sammanhängande skogs- och våtmarksområden som kan bevaras. Skogsbruksplanen visar att dessa större områdena har en stor andel lövskog, företrädesvis björk medan för bebyggelse föreslagen mark består till stor del av gran. En hård gallring av granskogen ger möjligheter till en återväxt med lövträd. Då det finns stora tätortsnära skogsdominerade naturområden ges bostadsutbyggnaden prioritet.

Även den smala naturemsan i planområdets nordvästra del är av stor vikt för att uppnå goda rumsbildningar i småhusbebyggelsen.

Markbeskaffenhet – De geologiska förutsättningarna har redan redovisats i planprogrammet och finns i genomförd utredning om exploateringsförutsättningar från K-Konsult 1981-12-09. Beträffande hydrologi och geohydrologi anges att grundvattnets strömningsriktning bedöms i stort sammanfalla med ytvattnets. Grundvattenytan bedöms även i stort följa områdets topografi. Höga grundvattenytor förekommer i anslutning till områden med organisk jord men kan tidsvis även förekomma i moränens lågpartier mellan kullarna. Grundvattennivåerna har studerats genom mätning vid tre tillfällen under hösten 1981. de högsta observerade grundvattennivåerna har varierat mellan cirka 0,5 och 1,0 meter under markytan inom större delen av området.

Bestämmelsen om källarlösa hus behöver finnas.

I genomförd inventering av radonhalter framgår att det inte föreligger höga markradonhalter

inom området, värdena som anges ligger på mellan 6 och 8 i en 20 gradig skala. Påpekan-
det i beskrivningen får ses som ett observandum.

*Trafik – Bedömningen av trafikbuller från den planerade tvärleden, som under en längre tid
utgör endast matargata till bostäderna i Paradiset, bygger på trafikbullerutredningen för
Ljungbyvägen som genomförts för detaljplanen Paradiset etapp 1 .I denna utredning har det
angetts att vägverkets beräkning för trafikmängder är 1060 bilar som årsdygnstrafik, varav
50 tunga bilar. Som prognos, där trafiken från bostäderna i Paradiset tillkommer, antogs
2000 bilar som årsmedel per dygn.*

*För den nya matargatan som på sikt kan bli en tvärled antas att trafikmängderna även på
lång sikt understiger Ljungbyvägens 2000 och uppgår till högst 1000 bilar som årsdygnstrafik
med en andel av tunga fordon som ligger på högst 30 bilar.*

*Med hänsyn till korta avstånd mellan bostäderna och deras målpunkter kommer många bo-
ende att använda gång- och cykelvägarna. Därutöver finns tillgång till busstrafik.*

*Avståndet från den nya matargatan till närmaste tomtgräns är över 40 meter vilket inte kom-
mer att ge några trafikbullerproblem för dessa. Bostädernas uteplatser är i huvudsak också
orienterade åt andra hållet, från trafiken.*

*Planeringen av området bygger på att lokalgatorna har korta siktlinjer, som i huvudsak inte är
längre än 100 meter. Detta uppnås genom de två föreslagna platsbildningar och krökta lo-
kalgator.*

*Planbestämmelser – En bestämmelse om att vind inte får inredas föreslås. Bestämmelsen
om fasadmaterial föreslås utgå och i bestämmelsen om dagvatten tas "om möjligt" bort.*

*Betydande miljöpåverkan – Bedömningen av miljöpåverkan enligt 6 kap 1§ Miljöbalken struk-
tureras om i beskrivningen så att denna behovsbedömning följer mallen i bilagorna 4 och 2
enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.*

*Fornminnen – En förundersökning av RAÄ 43, fossil åkermark, har utförts av Smålands Mu-
seum för planområdet Paradiset 1, och är redovisat i rapport 2006:22 och länsstyrelsens
meddelande 431-6653-05 daterat 2006-10-03. Den delen av fornminnet som berör nuvaran-
de planområde omfattas inte av förundersökningen utan bör utföras. Även en arkeologisk
utredning kan vara aktuell. Planarbetet påverkas inte direkt, samtliga undersökningar behö-
ver dock vara slutförda innan byggstart i området.*

Smålands Museum motsätter sig inte planförslaget under förutsättning att länsstyrelsen
medger att fornlämning nr 43 må tas bort.

Kommentar:

Se under länsstyrelsen – fornminnen.

Utbildningsnämnden anför följande:

Skolorna bör nämnas i ordningen Gemö/Linné och Klöxhult. Barn- och grundskolenämnden
har beslutat att barnen i området i första hand hänvisas till Gemö/Linné.

Utbildningsnämnden anser att reservation av mark till en ny förskola är av stor vikt då näm-
nden i dag inte kan avgöra hur stor del av barnfamiljerna i området kommer att bestå av inflyt-
tade. Det finns inga lediga resurser i befintlig verksamhet.

Kommentar:

Planbeskrivningens text ändras enligt förslaget. Placering av en förskola inarbetas i planförslaget.

Tekniska förvaltningen anför följande:

Kulturmiljö och arkeologi – Arkeologisk förundersökning har utförts för RAÄ43 enligt rapport 2006:22 från Smålands Museum och Länsstyrelsens meddelande 431-6653-05 daterat 2006-10-03.

Störningar – Enligt plankarta och illustration är avståndet mellan matarleden och närmaste tomtgränser 40 m, ej 50 m som angivits.

Teknisk försörjning – Lägsta möjliga bör ändras till lägsta tillåtna golvhöjd.

Dagvattenhantering – För dagvattenhantering har ingen kulvertering av diket inom planområdet planerats med hänsyn till rening och fördröjning samt påverkan på etapp 1. Säkerhet kan lösas med flacka släntslutningar.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med att arkeologisk förundersökning har utförts samt att avståndet är 40 meter och att ingen kulvertering planeras av dagvattendiken. Bestämmelsen om lägsta höjd justeras enligt yttrandet.

E.ON anför följande:

För att försörja planområdet med el behöver nya hög- och lågspänningskablar placeras förslagsvis längs de nya lokalgatorna. Där elledningarna går i allmän platsmark ser vi ingen anledning att begära u-område. Om ledningarna behöver dras i kvartersmark ska u-område tillskapas i detaljplanen.

E.ON önskar att ett E-område tillskapas inom planområdet där en nätstation kan placeras. I en bilaga anges tre alternativa områden varav två inom centralt belägna och ett i det sydöstra naturområden. Vidare anges att det i planbestämmelsen ska införas en skrivning som anger att det inom 5 meter från transformatorbyggnaden ej får finnas brännbara byggnadsdelar eller uppställas brännbart utplag. För att säkerställa ett minsta avstånd bör prickmark läggas ut på plankartan.

Kommentar:

Behov av u-områden anses inte föreligger då all ledningsdragnings bör kunna ske på allmän platsmark.

Ett E-område föreslås infogas i plankartan med angivet avstånd på 6 meter som mark som inte får bebyggas och att ny planbestämmelse för detta införs. E-området föreslås dock läggas mellan huvudgatan och lokalgatan i nordväst. Därmed blir stationen lätt åtkomligt direkt utifrån.

Plankartan revideras och planbeskrivningen kompletteras med föreslagen text.

Handikapprådet anför i sitt yttrande synpunkter som i huvudsak berör genomförandet av detaljplanen. Framförda synpunkter sammanfattas i korthet.

Gator och trafik - Hastighetsbegränsningar får inte begränsa framkomligheten för utryckningsfordon. Gatubredden måste anpassas till sådana fordon. Markbeläggningar måste utföras med sådant material som inte försvårar rullstolsbundna att komma fram. Gång- och cykelvägar måste vara hårdbelagda.

Farthinder får ej placeras så att de påverkar framkomligheten på gågator och utgör hinder

även för synskadade.

Naturmark – Grusstigar inom naturområden måste vara framkomliga även med rullstol.

Dagvattenhantering – Vart tar kulverteringen vägen? Rening av dagvatten och luftning, hur görs detta och vilken befintlig våtmark används? Dagvatten från hårdbelagda ytor får separat dagvattensystem, var?

Sophantering – Kärll för sophantering ska vara utformade så att även rullstolsbundna kan använda dessa.

Handikapprådet anser att alla hus med mer än en våning bör ha hiss för att säkerställa full tillgänglighet i samhället.

Kommentar:

Handikapprådets synpunkter överlämnas till berörda instanser för beaktande vid genomförandet.

Kravet på hiss regleras i bygglagstiftningen och gäller över två våningar.

Ingvar Åberg, Gasellvägen anför synpunkter som berör genomförandet av planen eller ligger utanför planområdet. Transporter till och från Paradiset etapp 2 bör ske via Pjätterydsvägen. En cykelväg bör anläggas från Gasellvägen till Paradiset etapp 1.

Kommentar:

Synpunkterna överlämnas till berörda instanser som bevakar genomförandet.

STÄLLNINGSTAGANDE

Länsstyrelsens synpunkter avseende bostadsförsörjningsprogram berör inte planförslaget i sig utan ses som ett påpekande som rör kommunens övergripande beslut om planberedskap. De synpunkter som länsstyrelsen i övrigt framför kan i vissa delar beaktas genom komplettering och revidering i planförslaget.

Utbildningsnämndens förslag att reserverar mark för en förskola inom planområdet inarbetas i planförslaget.

De av tekniska förvaltningen föreslagna kompletteringar och justeringar kan genomföras i planförslaget.

E.ON föreslår ett E-område för en nätstation inom ett av tre alternativa platser. Dessa ligger inne i området. För att göra nätstationen lätt åtkomligt direkt från huvudgatan föreslås att denna förläggas i den nordvästra delen av planområdet och att planförslaget kompletteras.

Handikapprådets synpunkter berör inte planförslaget utan dess genomförande. Dessa överlämnas till berörda instanser. Samma gäller för Ingvar Åbergs synpunkter.

ÄNDRINGAR I PLANFÖRSLAGET

Plankartan revideras enligt följande:

E- område för nätstation tillfogas i områdets nordvästra del med bestämmelsen E och 6 me-

ters mark som inte får bebyggas.

En förskoletomt placeras inom området vid den östra tillfarten med bestämmelsen BS II som ger möjlighet till både förskola och bostäder.

Planbestämmelser om dagvatten justeras så att "om möjligt" tas bort och lägsta möjliga ändras till lägsta tillåtna golvhöjd.

Att vind inte får inredas tillfogas bestämmelsen om antal våningar.

Bestämmelse om fasadmateriäl utgår.

Planbeskrivningen revideras enligt följande:

Bedömningen av miljöpåverkan struktureras om enligt bilagorna 4 och 2 om miljökonsekvensbeskrivning som en behovsbedömning.

Markbeskaffenhet kompletteras med hydrologi och geohydrologi.

Kultur och arkeologi kompletteras med förundersökning av fornminne nr 43 samt om att arkeologisk utredning bör göras för hela planområdet.

Beskrivningen av naturmarken samt den av trafiken och störningar kompletteras.

Texten kompletteras avseende nätstation och förskola och den om skolorna ändras.

Medverkande konsult Siegfried Huber
Arkitekterna Krook & Tjäder AB

Medverkande tjänstemän Christina Selin-Flink 0476-55154

Älmhult den 21 maj 2007

Olof Thedin
Stadsarkitekt SAR/MSA

ANTAGANDEHANDLING - NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för PARADISET etapp 2 i Älmhult

Älmhults kommun, Kronobergs län,
upprättad den 21 maj 2007.

UTLÅTANDE

Förslag till detaljplan har varit utställt under tiden 2007-06-18 – 2007-08-03 enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap §§ 23-26.

INKOMNA SKRIVELSER

Skrivelser med erinran (m.e.) eller utan erinran (u.e.) i utställningsskedet redovisas i nedanstående sammanställning.

Länsstyrelsen u.e
E.ON Sverige AB m.e
Kommunstyrelsen u.e
Tekniska kontoret m.e.

INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER

I texten nedan sammanfattas och kommenteras de synpunkter som framförts under utställningsskedet.

Länsstyrelsen har ingen erinran mot förslaget.

Länsstyrelsens yttrande bifogas i sin helhet.

E.ON anför följande:

Avståndet till transformatorbyggnad till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag skall uppgå till minst fem meter. E.ON:s begäran om att prickmark om fem meter läggs ut på plankartan på alla sidor om E-området har inte uppfyllts. Vi upprepar därför denna begäran om att dessa restriktioner ska införas i planbestämmelserna.

Kommentar:

E-området är belägen utanför bebyggelsemark inom naturområde. Mot bebyggelsen har en prickmark på sex meter utlagts dock inte mot naturmarken. Prickmark mot naturmarken anses inte erforderligt.

Tekniska förvaltningen anför följande:

Plankartan: Dikespilar för avrinning har fel riktning. Dagvatten – b1 – och takvatten skall fördröjas på tomtmark före utsläpp till kommunal dagvattenledning.

Planbeskrivning: Lämpligt läge för nyanlagd våtmark, lämpliga översvämningssytor bör anges. Behövs gång- cykelväg samt tillfartsgator så är dessa ej redovisade. Lägsta möjliga golvhöjd ändras till lägsta tillåtna i enlighet med plankartan.

Kommentar:

Plankartan föreslås ändras avseende ytvatten, ny bestämmelse under b1.

Planbeskrivningen ändras avseende lämpliga översvämningssområden och lägsta tillåtna golvhöjd.

Gång- cykel- och tillfartsvägar framgår i plankartan.

STÄLLNINGSTAGANDE

E.ON:s synpunkter anses tillgodosedda genom E-områdets läge som vetter mot naturmark på tre sidor.

Tekniska förvaltningens synpunkter beträffande plankartan och planbeskrivningen tillgodoses enligt lämnade kommentarer.

ÄNDRINGAR I PLANFÖRSLAGET

De inkomna synpunkterna föranleder vissa, under kommentarerna angivna justeringar i plankartan och planbeskrivningen.

Medverkande konsult Siegfried Huber
Arkitekterna Krook & Tjäder AB

Medverkande tjänstemän Christina Selin-Flink 0476-55154

Älmhult den 20 augusti 2007

Olof Thedin
Stadsarkitekt SAR/MSA