

ANTAGANDEHANDLING - ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
SPADEN 2

i Älmhult, Älmhults kommun, Kronobergs län,
upprättad den 13 oktober 2005.

planbeskrivning
genomförandebeskrivning
särskilt utlåtande
plankarta

ANTAGANDEHANDLING - ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för

SPADEN 2

i Älmhult, Älmhults kommun, Kronobergs län,
upprättad den 13 oktober 2005.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS BAKGRUND, SYFTE OCH HUVUDDRAG

Swedwood AB, som tillverkar inredningar åt IKEA, bedriver industriverksamhet på fastigheten Spaden 2 i en cirka 24900 m² stor anläggning. Fastighetsreglering enligt avtal från 2005-04-18 pågår för närvarande. Denna innebär att fastigheten har utvidgats med drygt 27000 m² genom köp av kommunal mark. Fastigheten kommer därmed att uppta en yta på cirka 90700 m².

Gällande detaljplan medger uppförande av industribyggnader, med en exploateringsgrad på 0,3. Swedwood har för avsikt att tillgodose framtida expansionsmöjligheter i anslutning till nuvarande anläggning. Exploateringsgraden ökas därför till 0,6.

I övrigt innebär planförslaget inte någon större förändring från gällande plan.

Enkelt planförfarande

Planändringen är endast av begränsad betydelse, då den i princip innebär att exploateringsgraden i planområdet ökas från 0,3 till 0,6 och samrådsretsen är begränsad. Vidare är detaljplanen förenlig med översiktsplanen och saknar intresse för allmänheten. Kravet för enkelt planförfarande får därför anses uppfyllt.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen enl. 3 och 4 kap Miljöbalken

Inga riksintressen påverkas av planförslaget.

**Miljökvalitetsnorm
enl. 5 kap Miljöbalken**

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids. Detta säkerställs genom tillståndsgivning enligt Miljöbalken.

**BEDÖMNING AV
MILJÖPÅVERKAN**

Miljö- och byggförvaltningen anser inte att planförslaget kommer att medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Orsaken är att planen överensstämmer med översiktsplanen och att det i området inte finns några egentliga natur- och kulturmiljövärden. En behovsbedömning av om detaljplanen omfattas av lagkraven i Miljöbalken 6 kap. 11 § första stycket har gjorts utifrån kriterierna i Plan- och bygglagen 5 kap. 18 §. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att en särskild MKB inte behöver upprättas, då tillräcklig hänsyn till områdets miljövärden tas i detaljplanen.

Anledningen är att planen överensstämmer med översiktsplanen och att den endast innebär en justering av gällande plan inom område för industriändamål. Den nya detaljplanen innebär liksom tidigare att området får användas för industriändamål. Den ökade exploateringsgraden kan godtagas då området endast är omgivet av industrimark, vägar och grönområden.

Genomförandet av planförslaget medför en ökad trafik och fler transporter till och från planområdet. Detta kommer dock inte att innebära någon märkbar ökning av bullernivån vid närmaste bostäder. Anledningen är att planområdet är beläget relativt långt från bostäder och att planområdets närhet till väg 23 medför att transporter inte passerar några bostadsområden.

Klagomål angående buller och luktstörning har inkommit från bostadsområdet norr om Swedwood. Bullret är en följd av att företaget placerat fläktar i takhöjd på norrsidan. Bullermätningar visar dock att gällande bullerkrav uppfylls. Swedwood förbrukar stora mängder lösningsmedel i sin produktion, varför verksamheten prövas av miljödomstolen. Enligt bilaga till Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska en anläggning som förbrukar mer än 500 ton organiska lösningsmedel per år söka tillstånd hos miljödomstolen. En förbränningsanläggning är kopplad till produktionen för att reducera utsläppen av lösningsmedel. Utsläppen av lösningsmedel överskrider inte tillståndsgiven mängd men luktstörningar kan ändå förekomma, särskilt vid driftstörning.

Swedwood har för närvarande en ansökan under behandling om förnyat produktionstillstånd. I en dom 2005-06-29 erhöll Swedwood AB, av Miljödomstolen, tillstånd enligt miljöbalken att vid bolagets anläggning på fastigheten Spaden 2 bedriva befintlig och utökad produktion av täcklackerade frontsystem utförda på MDF-skiva eller liknande skivmaterial med en maximal råvaruförbrukning av 60000 m³ per år baserat på färdig möbelyta av MDF-skiva eller liknande skivmaterial. Länsstyrelsen överklagade 2005-07-11 Miljödomstolens dom till Miljööverdomstolen, med avseende på den så kallade bypass-tiden.

Lokalt dagvatten ska om möjligt infiltreras på genomsläppliga ytor i området. Dagvatten som inte kan infiltreras på genomsläppliga ytor i området ska successivt avledas till det kommunala dagvattennätet.

INTRESSEN ENL. PBL KAP 12

Mellankommunala intressen

Detaljplanen bedöms inte utgöra något mellankommunalt intresse.

Hälsa och säkerhet

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

Det ska finnas möjlighet för utryckningsfordon att ta sig fram till planområdet norrifrån (via Spettet 3 eller 4) vid en brand i anläggningen på Spaden 2. Detta innebär bland annat att stängslet norr om anläggningen behöver utrustas minst två öppningar. Fastighetsägaren till Spaden 2 ska se till att detta genomförs.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Älmhult. Området begränsas i söder av Södra Ringvägen och i öster av väg 23. Områdena i norr och väster är planlagda som industriområde.

Areal

Planområdets storlek är drygt 90700 m².

Markägareförhållanden

Spaden 2 ägs av Swedwood AB.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Översiktliga planer	Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.
Gällande planer	För området gäller detaljplaner som vann laga kraft 1998-12-15 (Spaden 2 m fl) och 2000-12-14 (del av Froafälle 2:1 m fl).
Kommunala beslut	Planavtal upprättades mellan Älmhults kommun och Swedwood 2005-06-03. Miljö- och byggnämnden beslöt 2005-08-15 att ge miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplanen när avtalet godkänkts. Kommunstyrelsen godkände planavtalet 2005-10-11.
Markägarkontakt	Förslaget är upprättat i samråd med ägarna till marken inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och landskapsbild	<p>Den ej ianspråktaga marken är i huvudsak bevuxen med en blandning av löv- och barrträd. Björk finns främst i sydöst/öst medan tall och gran finns i den centrala delen av den utnyttjade marken. Det skulle vara av stort värde att spara bestånd av björk och tall som finns rikligt representerat inom området.</p> <p>Längs med Södra Ringvägen ska det finnas ett 2 meter brett område med skyddsplantering. Detta styrs i planen av bestämmelsen n₁.</p>
Markbeskaffenhet	Vid arbetet med en tidigare detaljplan lät kommunen göra en geoteknisk och hydrologisk markundersökning. Denna visar att markbeskaffenheten i området är god och lämplig för bebyggelse. Vid prövning av tillkommande bebyggelse kommer att krävas detaljerad markundersökning.
Kulturmiljö och arkeologi	Det finns inga kända fornminnen inom området.
Markanvändning	Den nya detaljplanen innebär liksom tidigare att området får användas för industriändamål. Dock ger planen möjlighet att utnyttja en större del av planområdet för byggnation än tidigare.

I planområdets sydöstra hörn finns ett drygt 1800 m² stort markområde som i detaljplanen är avsatt som naturmark. Inom detta naturområde får yta hårdgöras för rastplats och informationstavla, vilket styrs med planbestämmelsen n₃.

Exploatering

Exploateringsgraden i planen ökas från 0,3 till 0,6.

Bebyggelse och byggnadsgestaltning

Planområdet kommer att utgöra del av befintligt industriområde och bebyggas med hus för industriändamål. Den maximala byggnadshöjden är i huvudsak 10 meter. Inom ett avgränsat område på drygt 1500 m² får dock byggnader uppföras till en höjd av 12 meter, för att möjliggöra uppförande av en värmecentral. Inom detta område får dessutom silos uppföras till en höjd av 18 meter.

Längs med planområdets gräns i söder och öster finns en zon på 10 meter som inte får bebyggas (prickmark).

Gator och trafik

Området trafikmatas huvudsakligen från Södra Ringvägen. Denna ansluter till väg 23 (trafik från norr, öster och söder), och i väster till Bäckgatan (trafik från väster). Trafiken till och från Älmhults centrala delar går via Skånevägen norrut.

Antalet in- och utfarter i anslutning till planområdet ska så långt möjligt begränsas. Det är av särskild betydelse då trafiken på Södra Ringvägen är omfattande. Utfartsförbud ska råda i planområdet längs stora delar av Södra Ringvägen.

Parkering

I samband med bygglovsansökan ska markplanering och belysning redovisas. Planterade träd inom området ska så långt möjligt bevaras. Stor omsorg ska också läggas vid val av gatubelysning, med hänsyn till både säkerhet och estetik.

Störningar

Genomförandet av planförslaget medför en ökad trafik och fler transporter till och från planområdet. Detta kommer dock inte att innebära någon märkbar ökning av bullernivån vid närmaste bostäder. Anledningen är att planområdet är beläget relativt långt från bostäder och att planområdets närhet till väg 23 medför att transporter inte passerar några bostadsområden.

Klagomål angående buller och luktstörning har inkommit från bostadsområdet norr om Swedwood. Bullret är en följd av att företaget placerat fläktar i takhöjd på norrsidan. Bullermätningar visar dock att gällande

bullerkrav uppfylls. Swedwood förbrukar stora mängder lösningsmedel i sin produktion, varför verksamheten prövas av miljödomstolen. Enligt bilaga till Förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska en anläggning som förbrukar mer än 500 ton organiska lösningsmedel per år söka tillstånd hos miljödomstolen. En förbränningsanläggning är kopplad till produktionen för att reducera utsläppen av lösningsmedel. Utsläppen av lösningsmedel överskrider inte tillståndsgiven mängd men luktstörningar kan ändå förekomma, särskilt vid driftstörning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA-försörjning

Inom planområdet finns ledningar för vatten och avlopp utbyggda och till vilka fastigheten Spaden 2 är ansluten. Ny byggnadsdel ska vid behov anslutas till dessa.

Dagvatten

Allt dagvatten från hustak och tomt ska i första hand omhändertas inom fastigheten och avledas till genomsläppliga ytor inom tomtmark för infiltration. Dagvatten som inte kan infiltreras på närliggande genomsläppliga ytor ska successivt avledas genom dagvattenledning.

Minst 15 % av fastighetens markyta skall upptas av gräs eller andra infiltrationsytor, vilket säkerställs med bestämmelsen n₂. Infiltrationsytan anläggs så lågt att dagvattnet från de hårdgjorda ytorna avleds ut över infiltrationsytan.

För det dagvatten som inte kan omhändertas på tomtmark har kommunen anlagt ett dagvattendike/ledning mellan kvarteren Spaden och Spettet.

Dräneringsledningar från husgrunder inom området kommer att anslutas till det kommunala dagvattensystemet. Det är viktigt att markplaneringen ordnas så att det blir fall från hus och hårdgjorda ytor mot gräsmattor och planteringar. Plan för dagvattenhantering inom tomtmark skall redovisas i bygglovsansökan.

Sophantering

Till byggnaderna inom området ska finnas utrymmen i markplanet som medger fullständig sortering av sopor.

Uppvärmning

Byggnaderna kommer att värmas upp med enskild anläggning inom fastigheten. Egen värmecentral ska uppföras.

**ADMINISTRATIVA
FRÅGOR**

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

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Johan Håkansson 0476-55276
Christina Selin-Flink 0476-55154

Älmhult den 13 oktober 2005

Ylva Pershaf
Arkitekt SAR/MSA

*Antagen av miljö- och byggnämnden
den 14 november 2005, § 156*
LAGA KRAFT 2005-12-16.

*Marie-Louise Olsson
MoB sekr*

ANTAGANDEHANDLING- ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för

SPADEN 2

i Älmhult, Älmhults kommun, Kronobergs län,
upprättad den 13 oktober 2005.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Oktober 2005	Planförslaget går ut på samråd
	November 2005	Särskilt utlåtande
	December 2005	Planen vinner laga kraft om besvär ej inkommer

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

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering Avtal om fastighetsreglering upprättades 2005-04-18. Fastighetsreglering enligt avtal pågår.

Ledningsrätt I planområdet finns markförlagda 10 kV-kablar och omedelbart utanför planområdet en 50 kV luftledning. Befintliga ledningar, som föreslås som u-område respektive l-område, skall säkerställas genom ledningsrätt om så bedöms erforderligt.

Omkring de befintliga markförlagda 10 kV-kablarna markeras 4 meter breda u-områden med kablarna som mittlinje, och för runt luftledningen på 50 kV markeras ett l-område som sträcker sig 12,5 meter från ledningen.

Inom u-område får inte byggnad eller annan anläggning uppföras utan ledningsägarens medgivande, eller marknivån ändras så att reparation och underhåll av kabeln försvåras.

Inom med l betecknat område får inte byggas anläggning eller bedrivs verksamhet som hindrar bibehållandet av

elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planläggning Swedwood svarar för alla kostnader avseende ändring av detaljplanen.

Vatten och avlopp Kostnad för anslutning till kommunens vatten- och avloppsanläggning utgår enligt gällande va-taxa.

AVTAL Planavtal upprättades mellan Älmhults kommun och Swedwood 2005-06-03. Kommunstyrelsen godkände avtalet 2005-10-11.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN** Johan Håkansson 0476-55276
Christina Selin-Flink 0476-55154

Älmhult den 13 oktober 2005

Ylva Pershaf
Arkitekt SAR/MSA

*Antagen av miljö- och byggnämnden
den 14 november 2005, § 156
LAGA KRAFT 2005-12-16.*

*Marie-Louise Olsson
MoB sekr*

ANTAGANDEHANDLING - ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
SPADEN 2

i Älmhult, Älmhults kommun, Kronobergs län,
upprättad den 13 oktober 2005.

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 2005-10-14 – 2005-11-09 enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap § 28.

INKOMNA SKRIVELSER

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

E.ON Sverige AB	m.e.
Länsstyrelsen i Kronobergs län	u.e.
Räddningschefen	u.e.
Hyresgästföreningen	u.e.
Vägverket	u.e.
Banverket	u.e.
Swedwood	u.e.
Telia Sonera AB	u.e.
OKQ8	u.e.
Växjö bilaffär	u.e.
Älmhults konstruktion	u.e.

INKOMNA SYNPUNKTER – KOMMENTARER

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

- **E.ON Sverige AB** påpekar att de har markförlagda 10 kV-kablar inom planområdet samt en 50 kV luftledning omedelbart utanför planområdet, vilket presenteras i av dem bifogad karta. E.ON föreslår därför att det i plankartan markeras ett 25 meter brett I-område med luftledningen som mittlinje, enligt bifogad karta. De menar att det i planbestämmelserna bör anges "Inom med I betecknat område får inte byggas anläggning eller bedrivs verksamhet som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen."

De anser vidare att alla befintliga kablar, vilka ligger inom kvartersmark, skall ligga i ett 4 meter brett u-område med kablarna som mittlinje. För att bestämma exakt läge

för kablar och u-områden kan med fördel en kabelvisning ske kostnadsfritt efter anmodan. E.ON menar att byggnad eller annan anläggning inte får uppföras i de markförlagda kablarnas närhet utan ledningsägarens medgivande. Inte heller får marknivån ändras på förslaget u-område så att reparation och underhåll av kabeln försvåras. E.ON förutsätter att kablarna kan ligga kvar i nuvarande sträckning samt att eventuella kostnader för flyttning av anläggningarna bekostas av den som så begär.

Kommentar: *Planbeskrivningen ändras så att det runt befintliga markförlagda 10 kV-kablar markeras 4 meter breda u-områden med kablarna som mittlinje, samt att det för luftledningen på 50 kV markeras ett l-område som sträcker sig 12,5 meter från ledningen. Vidare kommer av E.ON föreslagen planbestämmelsetext angående l-området att tas in i planbeskrivningen.*

Inom u-område får inte byggnad eller annan anläggning uppföras utan ledningsägarens medgivande, eller marknivån ändras så att reparation och underhåll av kabeln försvåras.

- **Länsstyrelsen** har ingen erinran mot förslaget.

Länsstyrelsens yttrande bifogas i sin helhet.

STÄLLNINGSTAGANDE

De inkomna synpunkterna medför att det runt E.ON:s befintliga markledningar skapas 4 meter breda u-områden samt att det för befintlig luftledning skapas ett l-område som sträcker sig 12,5 meter från ledningen. Planförslaget kompletteras med följande textavsnitt:

”Inom u-område får inte byggnad eller annan anläggning uppföras utan ledningsägarens medgivande, eller marknivån ändras så att reparation och underhåll av kabeln försvåras. Inom med l betecknat område får inte byggas anläggning eller bedrivs verksamhet som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.”

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Johan Håkansson, 0476-552 76

Älmhult den 14 november 2005

Ylva Pershaf
Stadsarkitekt