



Detaljplan för Tärnan 9

Hovmantorp, Lessebo kommun, Kronobergs län

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
Planförfattare: Sayf Noel
Antagandehandling, 2023-01-02

Så här görs en detaljplan

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
HandlingsId: 2023:117
Detaljplan 2023

UPPDRAG – En plan initieras av en beställare genom en ansökan om planbesked. Det är kommunen som beslutar om planbeskedet och vid positivt planbesked tas beslut om att påbörja en detaljplan.

SAMRÅD – Efter beslut om planuppdrag ordnas formalia kring planens omkostnader och ansvar i ett planavtal. Omfattande planarbete med tillhörande utredningar sker inför samråd. Efter beslut hos samhällsbyggnadsnämnden skickas planförslaget ut så berörda och intresserade kan lämna synpunkter på förslaget.

GRANSKNING – Efter samrådet sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Planförslaget revideras utifrån de ändringar som synpunkterna medför till. Efter beslut skickas en uppdaterad version av planförslaget ut för granskning.

ANTAGANDE – Efter granskning sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter. Planförslaget bearbetas och ändras i begränsad omfattning. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får meddelande om det i samband med att förslaget antas av kommunstyrelsen.

ÖVERKLAGANDE – Under tre veckor från det att antagandebeslutet har publicerats på kommunens digitala anslagstavla har de, vars synpunkter som inte blivit tillgodosedda möjlighet att överklaga beslutet.

LAGA KRAFT – Planförslaget får laga kraft om ingen överklagat. Om planen överprövas får planen laga kraft först då ärendet är avgjort i domstol.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
HandlingsId: 2023:117
Datum: 2023-01-23

1	DETALJPLANENS SYFTE	6
1.1	SYFTE	6
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	6
2.1	HELA DETALJPLANEN	6
2.1.1	GEOGRAFISKT LÄGE OCH AREAL	6
2.2	GENOMFÖRANDETID	6
2.3	ALLMÄN PLATS	7
2.3.1	HUVUDMANNASKAP	7
2.4	KVARTERSMARK	7
2.5	VARFÖR FÖRSLAG TILL NY DETALJPLAN VALTS	7
2.6	BEFINTLIGT	7
2.7	ÄRENDEINFORMATION	9
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	9
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	9
	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	9
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	9
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	10
4.1	KOMMUNALA	10
4.1.1	DETALJPLAN	10
4.1.2	PLANPROGRAM	11
4.1.3	PLANBESKED	11
4.1.4	ÖVERSIKTSPLAN	11
4.1.5	Tomtindelning	12
4.2	REGIONALA	13
4.3	RIKSINTRESSEN	13
4.3.1	NATURVÅRD och friluftsliv	13
4.3.2	KULTURMILJÖVÅRD	13
4.3.3	TRAFIKKOMMUNIKATION	13
4.3.4	ELEKTRONISK KOMMUNIKATION	13
4.3.5	TOTALFÖRSVAR	13
4.3.6	SKYDDADE VATTENDRAG	13
4.4	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	13
4.4.1	JORDBRUKSMARK	13
4.4.2	OEXPLOATERADE OMRÅDEN	13
4.5	MILJÖKVALITETSNORMER	14
4.5.1	LUFT	14
4.5.2	VATTEN	14
4.5.3	BULLER	15
4.6	MELLANKOMMUNALA INTRESSEN	15
4.7	MILJÖ	16
4.7.1	STRANDSKYDD	16
4.7.2	DAGVATTEN	16
4.7.3	VATTENSKYDDSOMRÅDE	16
4.8	HÄLSA OCH SÄKERHET	17
4.8.1	OMGIVNINGSBULLER	17
4.8.2	RISK FÖR OLYCKOR	17
4.8.3	RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED	17
4.8.4	FÖRORENAD MARK	17
4.8.5	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	17

Detaljplan för Tärnan 9 i Hovmantorp

4.9 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	18
4.10 KULTURMILJÖ.....	19
4.10.1 ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR.....	19
4.11 FYSISK MILJÖ	19
4.12 SOCIALA.....	19
4.13 TEKNIK.....	19
4.13.1 VATTEN OCH AVLOPP	19
4.13.2 EL, FIBER, TELE OCH VÄRME	19
4.14 SERVICE	19
4.14.1 OFFENTLIG- OCH KOMMERSIELL SERVICE	19
4.15 TRAFIK	20
4.15.1 BILTRAFIK.....	20
4.15.2 GÅNG- OCH CYKELVÄG	20
4.15.3 KOLLEKTIVTRAFIK	20
5 PLANERINGSUNDERLAG	20
5.1 KOMMUNALA.....	20
5.1.1 DETALJPLAN.....	20
5.1.2 GRUNDKARTA	20
5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN.....	20
5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	20
5.2 UTREDNINGAR	21
5.3 REGIONALA.....	21
6 KONSEKVENSER.....	21
6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	21
6.2 NATUR.....	21
6.2.1 GRÖNOMRÅDE	21
6.2.2 FRIYTOR OCH LEK.....	21
6.2.3 LANDSKAPSBILD.....	22
6.3 MILJÖ	22
6.3.1 MILJÖBEDÖMNING.....	22
6.3.2 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	22
6.3.3 STRANDSKYDD	22
6.3.4 DAGVATTEN.....	22
6.3.5 VATTENSKYDDSSOMRÅDE.....	23
6.4 MILJÖKVALITETSNORMER.....	23
6.4.1 LUFT.....	23
6.4.2 VATTEN.....	23
6.4.3 BULLER.....	23
6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET.....	23
6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER.....	23
6.5.2 ÖVERSVÄMNING.....	24
6.5.3 OLYCKOR.....	24
6.5.4 EROSION, RAS OCH SKRED	24
6.5.5 RADON.....	24
6.6 SOCIALA.....	24
6.6.1 BARNPERSPEKTIVET.....	24
6.7 RIKSINTRESSE	24
6.7.1 NATURVÅRD, KULTURMILJÖVÅRD OCH FRILUFTSLIV.....	24
6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	25
6.8.1 JORDBRUKSMARK.....	25
6.9 TRAFIK	25
6.9.1 MOTORTRAFIK.....	25

Detaljplan för Tärnan 9 i Hovmantorp

6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	25
6.10 MELLANKOMMUNALA FRÅGOR.....	25
7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	25
7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV.....	25
7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	25
7.2.1 Fastighetsindelningsbestämmelser	25
7.2.2 Förändrad fastighetsindelning	25
7.2.3 Rättigheter.....	26
7.3 TEKNISKA FRÅGOR.....	26
7.3.1 Tekniska åtgärder.....	26
7.3.2 Utbyggnad allmän plats	26
7.3.3 Utbyggnad vatten och avlopp	27
7.3.4 Parkering	27
7.3.5 AVFALLSHANTERING.....	27
7.3.6 POSTHANTERING	27
7.4 EKONOMISKA FRÅGOR.....	27
7.4.1 Planekonomisk bedömning.....	27
7.4.2 Planavgift.....	27
7.4.3 Gemensamhetsanläggningar	27
7.4.4 Drift allmän plats.....	27
7.4.5 Drift vatten och avlopp.....	28
7.4.6 Gatukostnader.....	28
7.4.7 INLÖSEN.....	28
7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR	28
7.5.1 Exploateringsavtal	28
7.5.2 Tidplan	28
7.5.3 ANSVARSFÖRDELNING	28
7.6 KULTURVÄRDEN	28
7.7 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING.....	29
7.8 MEDVERKANDE	29

Lessebo kommun.....
Dnr: KS/2021:409:25.....
HandlingsId: 2023:117.....
Datum: 2023-01-23.....

1 DETALJPLANENS SYFTE

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
HandlingsId: 2023:117
Datum: 2023-01-23

1.1 SYFTE

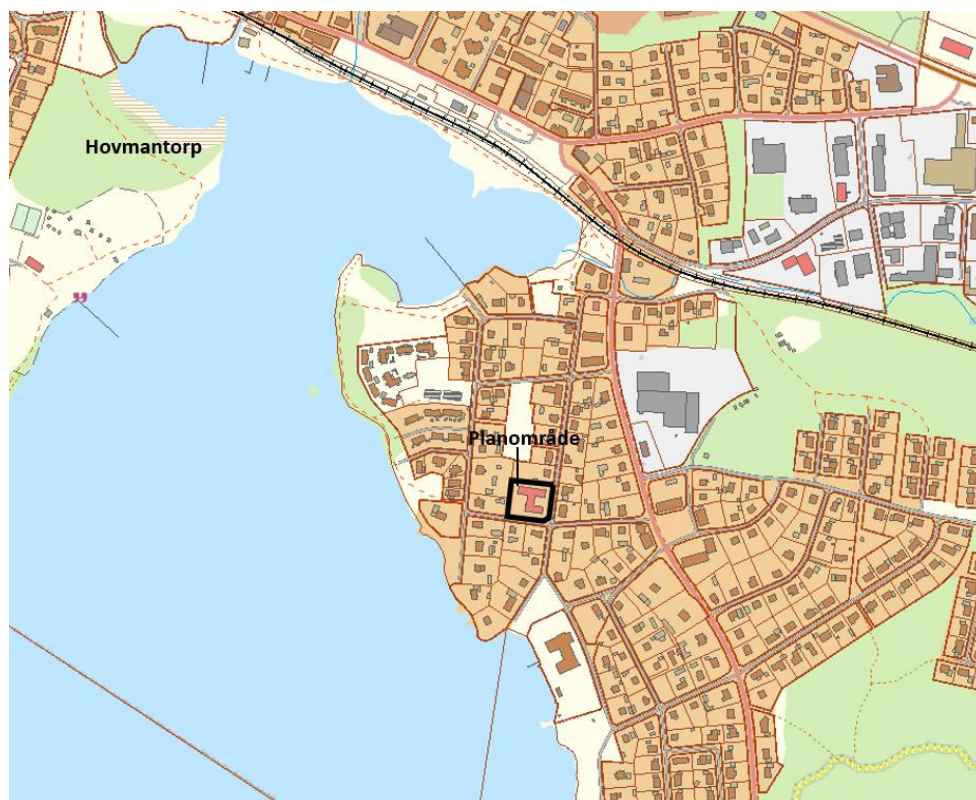
Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att ändra markanvändningen från allmänt ändamål till bostads- och vårdändamål för att möjliggöra en framtida försäljning av fastigheten Tärnan 9 i Hovmantorps samhälle. Syftet är också att bekräfta nuvarande användning för förskoleverksamhet. Planens flexibilitet syftar till att tillskapa utvecklingsmöjligheter över tid.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

2.1.1 GEOGRAFISKT LÄGE OCH AREAL

Planområdet omfattar fastigheten Tärnan 9 som ägs av Lessebo kommun och är lokaliserat norr om Sandgårdsgatan och väster om Nygatan, i den sydöstra delen av Hovmantorps tätort. Planområdets areal uppgår till 3200 kvadratmeter.



Lokalisering av planområdet i en tätortsöversikt – Hovmantorp.

2.2 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 60 månader (5 år), räknat från den dag planen fått laga kraft. Efter genomförandetiden har fastighetsägaren inte längre garanterad

byggrätt. Detaljplanen fortsätter dock att gälla tills den upphävs eller ersätts med en ny plan.

Lösseha kommun
Dnr: KS/2021:409:25
HandlingsId: 2023:117
Datum: 2023-01-23

2.3 ALLMÄN PLATS

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet.

2.4 KVARTERSMARK

Detaljplanen reglerar kvartersmark till B-Bostäder, V-Vård och S₁-Förskola.

Detaljplanen reglerar kvartersmark enligt olika kombinationer av ovan användning, där den första beteckningen på plankartan är den huvudsakliga. Markanvändningarna visas med olika färger på plankartan men om de kombineras med andra användningar visas den huvudsakliga användningens färg istället.

2.5 VARFÖR FÖRSLAG TILL NY DETALJPLAN VALTS

Tidigare har byggnaden på Tärnan 9 utgjorts av förskoleverksamhet. Förskolan har idag ingen verksamhet och lokalerna står tomma. Enligt Barn- och utbildningsförvaltningens lokalförsörjningsplan har förskolan ersätts med andra lokaler i Hovmantorp. Intentionen med detaljplanen är i huvudsakligen att möjliggöra för bostads- samt våldsändamål och samtidigt låta befintlig förskoleverksamhet att kunna fortsätta bedrivas om behovet skulle uppstå. Med anledning av detta har förslag till ny detaljplan valts.

2.6 BEFINTLIGT

Fastigheten Tärnan 9 är idag bebyggd med en kommunal förskola "Myrans förskola" samt verksamheten tillhörande förskolegård/anordningar. Inom fastigheten utgörs den obebyggda marken av asfalterad parkeringsyta, en asfalterad väg samt grönytor med gräs, lekplatsutrustning och trädplanteringar. Planområdet begränsas i norr och väster av befintliga villafastigheter, i öster av Nygatan och i söder av Sandgårdsgatan. Omkringliggande bebyggelse består av friliggande villabebyggelse av varierande karaktär.



Detaljplan för Tärnan 9 i Hovmantorp

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
HandlingsId: 2023:117
Datum: 2023-01-23



2.7 ÄRENDEINFORMATION

Detaljplanen följer Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och upprättas med ett standardförfarande. Ett standardförfarande innebär att planen antas i kommunstyrelsen.

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
HandlingsId: 2023:117
Datum: 2023-01-23

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B – Bostäder: Bestämmelsen är nödvändigt för att uppnå planens syfte vilket är att möjliggöra nya bostäder i anslutning till den befintliga bebyggelsen och på så sätt främja en långsiktig utveckling av bostadsområdet i kvarteret Tärnan. Bostäder (B) är den primära användningen/funktionen.

D – Vård: För att möjliggöra för en mer flexibel användning över tid och för att möjliggöra olika former av boende med inslag av omsorg möjliggörs även användningen vård på grund av att det kan vara svårt att avgöra om användningen är boende eller vård. Någon precisering av användningsområdet bedöms inte nödvändig.

S₁ – Förskola: Motiv till användningen är att bekräfta befintlig markanvändning för förskoleverksamhet. Motiv till att användningen preciseras är för att utemiljön inom planområdet är begränsad och inte lämpar sig för grund- eller gymnasieskola.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

e₁ – Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet: Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggelsens omfattning och för att undvika för hög exploateringsgrad. Bestämmelsen säkerställer att den nya bebyggelsen utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och befintligt boende i området.

h₁ – Hösta nockhöjd på huvudbyggnad är 9 meter: Tidigare regleringar av höjd i gällande stadsplan har varit byggnadshöjd. En högsta nockhöjd om 9 meter motsvarar två våningar beroende på byggnadens takutformning. Syftet med bestämmelsen är att översätta befintlig reglering och anpassa den tillåtna höjden till bebyggelsemiljön i området. Höjden skapar en flexibilitet och möjliggör även för installation av solceller/solpaneler på tak vilket gör att hushållen inom planområdet kan producera sin egen elkraft.

h₂ – Hösta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter: Bestämmelsen reglerar en lägre nockhöjd för komplementbyggnader än huvudbyggnad på fastigheten, för att säkerställa att komplementbyggnaderna underordnar sig huvudbyggnaden, vilket bidrar till bättre orienterbarhet och följer områdets karaktär.

Marken får inte förses med byggnad: Ett avstånd på 4,5 meter till angränsande grannfastigheter till planområdet är säkerställt genom bestämmelsen om prickmark för att undvika problem med insyn och försämrat ljusförhållande. Bestämmelsen säkerställer också tillräckliga avstånd ur trafiksäkerhets- och brandskyddsperspektiv.

b₁ – Minst 40% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig: Syftet med bestämmelsen är att begränsa den hårdgjorda ytan inom planområdet och på så sätt skapa goda förutsättningar för att hantera dagvatten på ett hållbart sätt.

b₂ – Endast källarlösa hus: På grund av grundläggningsförhållanden och för att minska risken för översvämning får källare inte finnas.

a₁ – Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark: Strandskyddet upphävs för hela planområdet som omfattas av strandskydd enligt 7 kap. 13–18 §§ Miljöbalken. Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom kvartersmark anförs 7 kap. 18 c § p. 1 Miljöbalken, dvs att området är ianspråktaget på ett sätt som saknar betydelse för strandskyddets syfte.

a₂ – Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet: För hela planområdet gäller utökad marklovplikt för åtgärder som kan försämma markens genomsläpplighet. Syftet är att kommunen ska kunna säkerställa att bestämmelser om minsta ytor för genomsläpplig mark följs även när åtgärder som i vanligt fall inte kräver bygg- eller marklov vidtas.

Fastighetsindelning: Tomtindelningsplan för fastigheten Tärnan 9 akt 07-HOS-162B lagakraftvunnen 1968-05-21 upphävs inom planområdet.

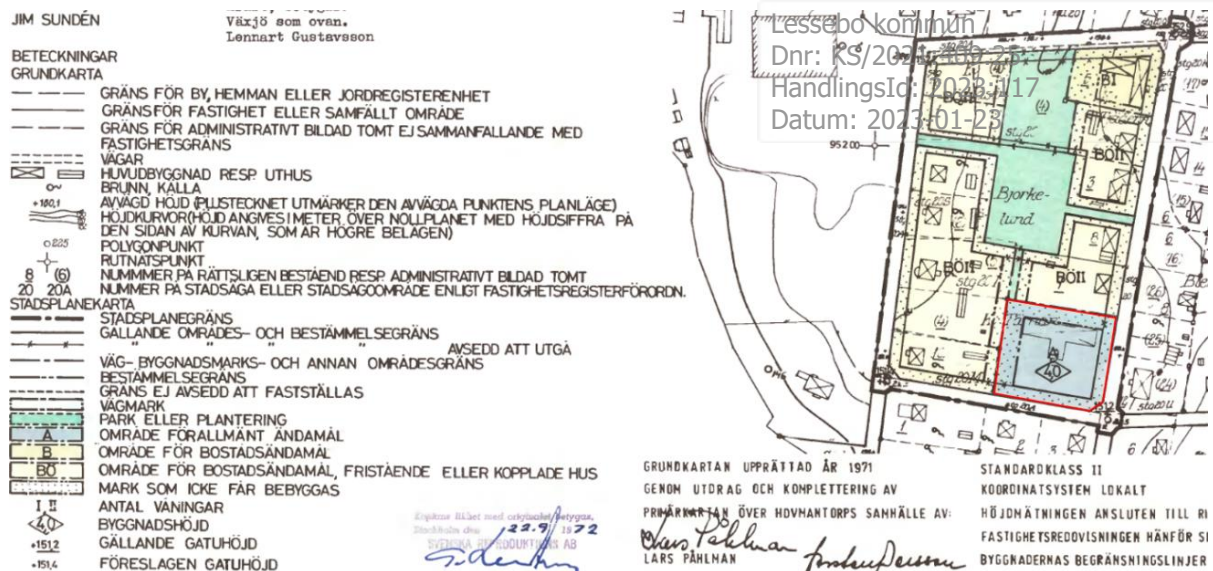
4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Området omfattas idag av en stadsplan "07-HOS-214 B", förslag till ändring av stadsplanen för Kv. Tärnan m.fl. i Hovmantorps samhälle, lagakraftvunnen den 19 juni 1972. I gällande stadsplan är aktuellt planområde planlagt för allmänt ändamål. Byggnadshöjden är reglerad till 4 meter och fastighetens byggrätt är begränsad med prickmark. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare stadsplan att gälla inom planområdet. Delar av befintlig stadsplan som sträcker sig utanför planområdet fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Detaljplan för Tärnan 9 i Hovmantorp



Gällande stadsplan för aktuellt planområde, lagakraftdatum 1972-06-19. Planområdet är markerat i rött.

4.1.2 PLANPROGRAM

Kommunen har inte funnit det nödvändigt att ta fram ett särskilt planprogram för området.

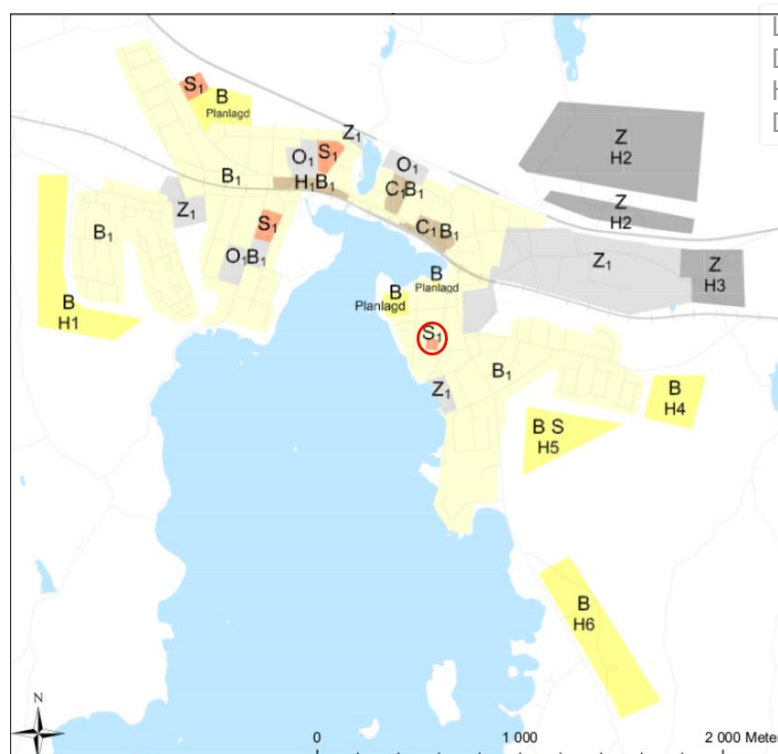
4.1.3 PLANBESKED

Enligt kommunstyrelsens beslut 2022-01-11, §409 ska ett förslag till en ny detaljplan för fastigheten Tärnan 9 tas fram.

4.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen för Lessebo kommun (2018) pekar ut det aktuella planområdet som "befintlig skola". Då området inte är utpekad för bostadsbebyggelse eller vårdändamål strider förslaget mot gällande översiktsplan. I översiktsplanen finns ingen ytterligare beskrivning av det område som planförslaget berör, utan det är endast utpekad i en markanvändningskarta över Hovmantorps samhälle. Planområdet är alltså inte utpekad som ett område för framtida bostadsbebyggelse, utan den dåvarande befintliga markanvändning låg till grund för att fastigheten pekades ut som skola i markanvändningskartan. Enligt översiktsplanen bör ny bebyggelse främst tillkomma i anslutning till eller som en förtätning av redan bebyggda områden. Området har ett läge som lämpar sig bra för bostadsbyggande, nära Hovmantorps centrum med både kommunal och kommersiell service samt bra kommunikationer. Det är en naturlig förtätning och komplettering av den befintliga tätorten. Området är visserligen inte utpekad i gällande översiktsplan men då området redan varit ianspråktaget har det inte varit aktuellt att diskutera som utbyggnadsområde. Planförslaget tillåter flera olika användningar vilket skapar en flexibilitet och kan generera en funktionsblandning i området. De användningsslag som medges är alla av begränsad omgivningspåverkan och bedöms möjliga att kombinera och därför bedöms planförslaget kunna genomföras inom ramen för översiktsplanens intentioner.

Detaljplan för Tärnan 9 i Hovmantorp

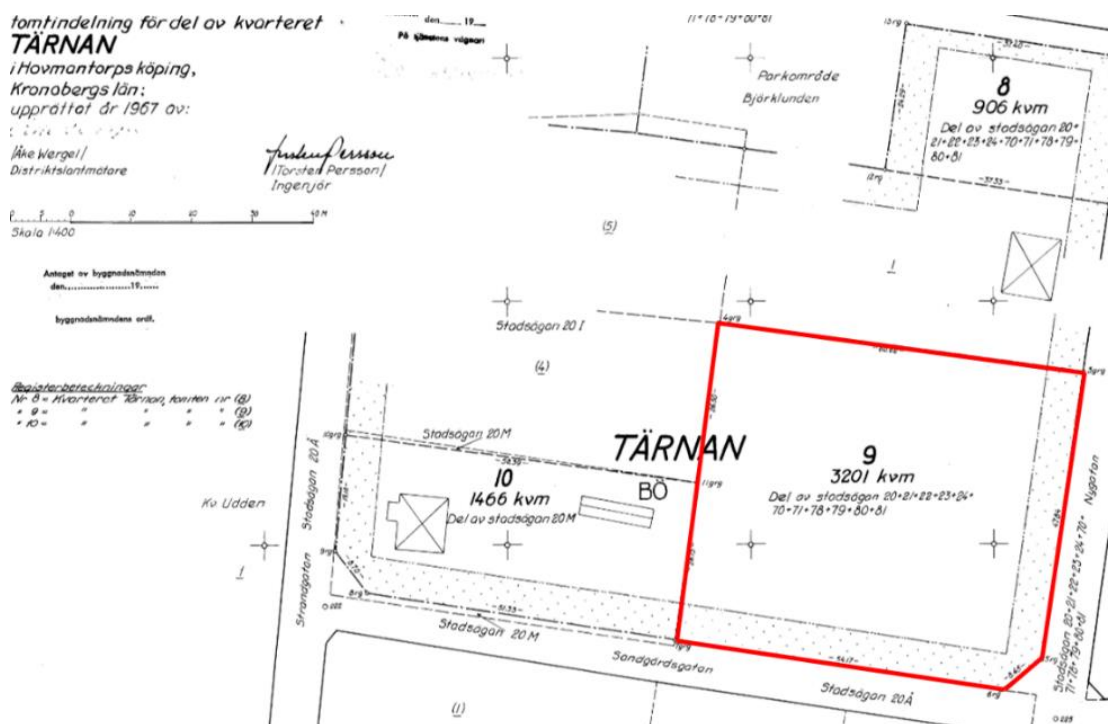


Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
HandlingsId: 2023:117
Datum: 2023-01-23

Markanvändningskarta, från gällande översiktsplan, där planområdet S1, är utpekad.

4.1.5 Tomtindelning

Fastigheten Tärnan 9 ingår i en gällande tomtindelningsplan som är fastställd 1968-05-21, akt 07-HOS-162 B. Tomtindelningen föreslås upphöra att gälla för Tärnan 9 i och med antagande av planförslaget.



Utdrag ur gällande tomtindelningsplan och utsträckning av tomtindelningen som upphävs är markerad i rött.

4.2 REGIONALA

Det aktuella planförslaget är av en mindre omfattning och medför ingen påverkan på planeringsdokument som syftar till regional samordning. Någon redovisning av dessa dokument görs därför inte i den här planbeskrivningen.

4.3 RIKSINTRESSEN

4.3.1 NATURVÅRD OCH FRILUFTSLIV

Inga riksintressen för naturvård och friluftsliv berörs av gällande detaljplan.

4.3.2 KULTURMILJÖVÅRD

Området berörs inte av kulturresevat och har inte någon annan värdefull kulturmiljö. Området omfattas inte av riksintresse för kulturmiljö, inrymmer inga byggnadsminnen eller andra möjliga objekt/miljöer för kulturminnesvård.

4.3.3 TRAFIKKOMMUNIKATION

Planområdet ligger inte inom riksintresse för vägar och järnvägar.

4.3.4 ELEKTRONISK KOMMUNIKATION

Fiber- och fjärrvärmeledningar är anlagda längs gatorna och möjlighet till framtida anslutning finns.

4.3.5 TOTALFÖRSVAR

Området ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet på grund av Försvarsmaktens verksamhet. Eftersom ingen hög bebyggelse planeras innebär planförslaget inget hinder för Försvarsmaktens verksamhet.

4.3.6 SKYDDADE VATTENDRAG

Planområdet ligger inte i närheten av något skyddat vattendrag.

4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Enligt 3 kap. Miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

4.4.1 JORDBRUKSMARK

Planområdet omfattar varken jordbruksmark, skogsbruk eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

4.4.2 OEXPLOATERADE OMRÅDEN

Marken inom planområdet är till största delen exploaterad med byggnader, asfalterade parkeringsytor samt en förskolegård. Den oexploaterade marken i

området består till största delen av klippa grasmattor, träd och annan vegetation. Vegetationen innehåller inga kända naturvärden.

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
HandlingsId: 2023:117
Datum: 2023-01-23

4.5 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i Miljöbalken om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Miljökvalitetsnormerna anger bland annat förorenings- och störningsnivåer som inte får överskridas.

4.5.1 LUFT

Kronobergs Luftvårdsförbund har presenterat 2019 års siffror för luftkvaliteten i länet och Lessebo kommun. I mätningarna mäts andelen kvävedioxid (NO₂) i luften. Kvävedioxid är det som bildas från luftens kväve eller kvävet från bränsle vid bränsleförbränning i exempelvis fordonstrafik, arbetsmaskiner, värmeanläggningar. I mätningarna ingår även luftpartiklar som mäts i storlekarna PM₁₀ och PM_{2,5}. Luftpartiklar kommer främst från däckslitage, sand, långväga transporter, eldning, damm och havssalt. Resultatet från mätningarna visade att gällande normer för luftföroreningar inte överskrids. Planförslaget förväntas inte påverka luftkvaliteten negativt. Då planförslaget endast rör en befintlig fastighet lokaliserad intill ett tätbebyggt område bedöms bidraget till luftkvaliteten från förväntad byggnation av bostäder och/eller vårdlokaler enligt planförslaget bli försumbart liten. Närheten till service, kollektivtrafik, gång- och cykelvägar är en faktor som skapar större möjlighet för fler att välja ett annat färdmedel än just bil, vilket leder till att halterna ännu mer hålls nere. Miljökvalitetsnormen för luft kommer inte påverkas nämnvärt.

4.5.2 VATTEN

EU:s vattendirektiv har införts i Miljöbalken genom förordningen om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (SFS 2004:660) och i enlighet med detta har Vattenmyndigheten beslutat om miljökvalitetsnormer, förvaltningsplaner samt åtgärdsprogram för i princip alla vattenresurser, såväl yt- som grundvatten. Miljökvalitetsnormerna formuleras för den status som bedöms kunna uppnå och vidmakthållas i vattenresursen. För ytvatten är målet att god ekologisk och kemisk status ska nås 2021. Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. Miljöbalken. Det förväntas att alla verksamheter och samhällssektor i förhållande till sina respektive belastningar medverkar till att god status kan uppnås. Detta är särskilt lämpligt att beakta i samband med framtagande av en detaljplan.

Sjön Rottnen är cirka 34 km² och ligger till största delen i Lessebo kommun. Sjön avvattnas via Ronnebyån till östersjön. Inflödet till Rottnen sker i huvudsak via Fibbleån i norr. I Hovmantorp leds ån under väg 25 och vidare till Kvarndammen innan vattnet når Rottnen. Utflödet från Rottnen sker i den södra delen av sjön via reglering i Ormeshaga. Det reglerade flödet leds vidare till Ronnebyån. Cirka 4 km sydost om Rottnen ansluter Lesseboån till Ronnebyån.

Aktuellt planområde berörs av en vattenförekomst/recipient, Sjön Rottnen, SE629022 – 146127. Rottnen är bedömd att inte uppnå god kemisk status avseende kvicksilver, kadmium, bly och bromerade difenyletrar. Värdena för bromerade difenyletrar (flamskyddsmedel) och kvicksilver överskrids i alla Sveriges undersökta

ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp under lång tid och luftburen spridning av dessa förklarar den kemiska ytvattenförekomsten och varför det är svårt att påverka denna lokalt. Miljöproblemet bedöms främst vara försurning och miljögifter.

Leråkers kommun
Dnr: KS/2021:409:25
Handlingsid: 2023:117
Datum: 2023-01-29

Vattenförekomsten har en måttlig ekologisk status och uppnår inte kraven för en god ekologisk status då gränsvärdet för koppar i ytvatten överskrids. Tillförlitligheten i statusklassificeringen är låg vilket innebär att bedömningen om status är osäker. Åtgärder kan inte initieras utan vattenförekomsten omfattas istället av operativ övervakning. Vattenförekomsten får en tidsfrist till 2027 med skälet inte tekniskt möjligt på grund av kunskapsbrist. Det finns även en osäker risk att god ekologisk status inte uppnås 2027 med avseende på miljökonsekvenstypen försurning om statusen inte upprätthålls genom åtgärden kalkning.

4.5.3 BULLER

Riksdagen har i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande antagit riktvärden utomhus vid nybyggnad av bostäder, gällande från 1 juni 2015. Riktvärdena ska även tillämpas för skolor, förskolor, vårdlokaler och liknande. Från den 1 juli 2017 har justeringar av förordningen gjorts i samband med den beslutande förändringen 2017 (SFS 2017:359). Dessa riktvärden kan tillämpas i planer påbörjade efter 2 januari 2015. Bostäder och/eller vårdlokaler bör därför lokaliseras så att ljudnivåer från spårtrafik och vägrar inte bör överstiga.

Det finns ingen uppgift om ÅDT (årsdygnstrafik) för varken Sandgårdsgatan eller Nygatan. Gatorna har en hastighetsbegränsning på 30 km/tim och ligger i ett område med blandad bebyggelse där majoriteten är bostadshus i varierat antal våningar. Dessa gator bedöms inte uppmäta trafikmängder som skulle innebära en risk för störning. Utifrån en översiktlig beräkning i Boverkets mall "*Hur mycket bullrar vägtrafiken*" bedöms bullernivåerna ligga långt under 55 dBA. Någon bullerutredning bedöms därför inte som nödvändig.

Föreslagna markanvändningar bedöms inte bidra till några större och permanenta störningar i området. Det bedrivs redan förskoleverksamhet på fastigheten idag och trafikmängderna bedöms inte öka eller minska i och med detaljplanens genomförande. Då det endast pågår under en begränsad tid (morgon och kväll) och enbart under vardagar. Ett vårdboende alstrar en annan typ av trafik, främst för service såsom sophantering och varuleveranser eller städfirma men också personal och besökare. Däremot bedöms inte trafikflödena öka markant med markanvändningen vårdboende till skillnad från bostäder eftersom de boende bedöms använda personbil i mindre utsträckning. Leveranser och transporter till ett eventuellt vårdboende på plats bedöms i första hand utgöras av skåpbilar och personbilar. Bostäder och vårdändamål i den begränsade omfattning som kan tillkomma inom planområdet bedöms inte påverka omgivande bebyggelse på ett olämpligt sätt.

4.6 MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Inga mellankommunala intressen berörs av detaljplanen.

4.7 MILJÖ

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
HandlingsId: 2023:117
Datum: 2023-01-23

4.7.1 STRANDSKYDD

Strandskydd gäller för sjöar och vattendrag enligt 7 kapitlet i Miljöbalken. För sjön Rottnen gäller som regel ett strandskydd av 200 meter på ömse sidor om strandlinjen, vilket innebär att hela planområdet omfattas av strandskyddsbestämmelserna. I den nu gällande detaljplanen har strandskyddet upphävts. I och med att detaljplanen nu ändras skall strandskyddet omprövas. Som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet åberopas att, området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Fastigheten är idag bebyggd med en kommunal förskola och platsen är därmed privatiserad. Tillgängligheten för allmänheten bedöms inte försämrats gentemot idag, då aktuell kvartersmark i praktiken inte varit allmänt tillgänglig sedan tidigare.

Kommunen gör därför bedömningen att det återinträdda strandskyddet inte tillgodoser syftet med strandskyddet då kvartersmarken redan är inhägnad, ianspråktagen och därmed inte är tillgänglig för allmänheten.

4.7.2 DAGVATTEN

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten men är i dagsläget inte anslutet. Kommunala ledningar för bortförsel av dagvatten finns i angränsande gata, Nygatan. Den blivande fastighetsägaren är ansvarig för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten. Dagvatten från mindre och stora regn hanteras, renas och fördröjas av fastighetsägaren inne på kvartersmark och får inte avledas så det kan medföra skada för en annan fastighet. Avledning av dagvatten från hårdgjorda ytor som hustak, uppfarter och parkeringar ska i första hand minimeras genom att öka möjligheterna för infiltration, avdunstning och transpiration. Fastigheten bedöms ha goda förutsättningar för att kunna vidta åtgärder för att hantera dagvatten upp till stora regn inom fastigheten. Markens infiltrationskapacitet bedöms till medelhög. Exploatören ska vid bygglovgivning redovisa föreslagna metoder på fördröjning och rening.

4.7.3 VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Den 15 december 1997 utkom det föreskrifter för vad som är tillåtet inom vattenskyddsområdet för Rottnen och Hacksjön. Vattenskyddsområdet delas i dessa föreskrifter i fyra delar, inre och yttre för Rottnen respektive Hacksjön. Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för vattenskyddsområde, vilket medför att gällande föreskrifter ska följas vid exempelvis markarbeten. Skyddsföreskrifterna innebär bland annat att hantering, lagring och användning av petroleumprodukter inte får ske utan medgivande/tillstånd och efterföljande av eventuella föreskrifter från myndighetsnämnden i Lessebo kommun. Vid all exploatering, schakt- och anläggningsarbeten måste kommunens miljöavdelning godkänna åtgärden innan den får utföra för att säkerställa att föreskrifter följs och vattenkvaliteten bibehålls. Detta medför att stor hänsyn måste tas vid eventuell exploatering av fastigheten. Tillstånd och/eller anmälan kommer vid behov att sökas inför projektering av bostadshuset i området.

4.8 HÄLSA OCH SÄKERHET

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
HandlingsId: 2023:117
Datum: 2023-01-23

4.8.1 OMGIVNINGSBULLER

Ett genomförande av detaljplanen kan medföra tillkommande biltrafik men bedömningen är att detta inte är en påtaglig ökning i jämförelse med dagsläget. Föreslagen markanvändning medför ingen ökning av tung trafik. Planområdet ligger inte heller i direkt närhet till gator med mycket genomfartstrafik.

4.8.2 RISK FÖR OLYCKOR

Det bedöms inte föreligga några risker kring olyckor.

4.8.3 RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED

Marken bedöms inte vara utsatt för någon ökad risk kopplat till påverkan genom erosion, ras och skred.

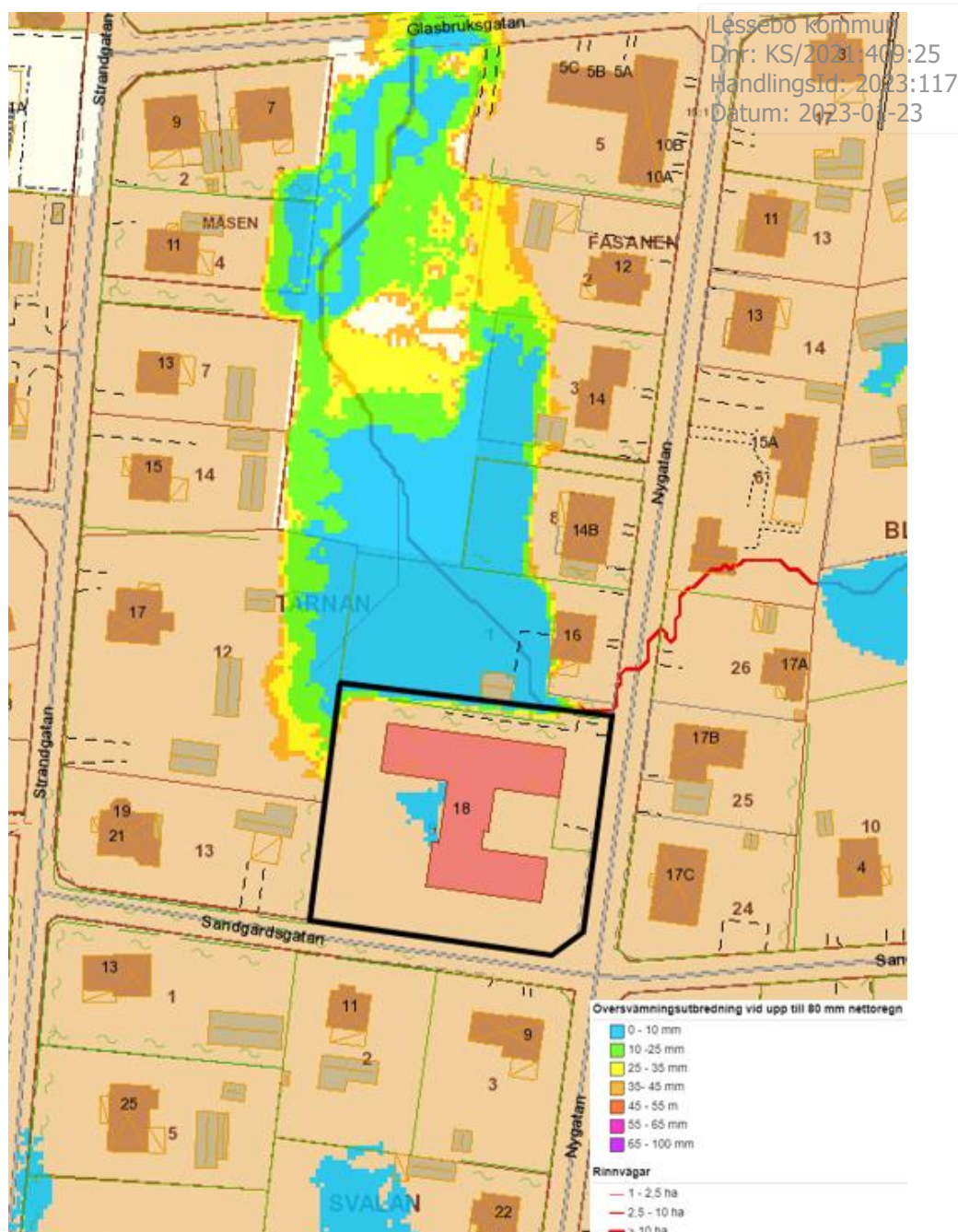
4.8.4 FÖRORENAD MARK

Enligt Länsstyrelsens EBH (Efterbehandling av förorenade områden) karta finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Det finns heller inga misstänkta markföroreningar i närheten som skulle kunna påverka planområdet negativt. Risken för förorening bedöms som låg och ingen undersökning av markföroreningar inom planarbetet bedöms som nödvändigt. Om föroreningar skulle påträffas vid till exempel markarbeten ska tillsynsmyndigheten genast underrättas enligt 10 kap. Miljöbalken.

4.8.5 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Utvärdering av översvämningsrisker har gjorts med beräkningsverktyget Scalgo Live för att kartera lågpunkter och rinnvägar vid den utvalda nettonederbörden. Scalgo Live är ett GIS-baserat verktyg som används för att analysera höjddata ur ett ytvattenperspektiv. I skyfallsanalysen används både terrängdata och vattenvolymer för att identifiera vilka områden som översvämmas vid en given vattenvolym. Utvärderingen av översvämningsrisker vid skyfall i Scalgo Live utgår från ett klimatkompenserat 100-årsregn med 1 timmes varaktighet med en volym på 80 mm. Regnvolymen har beräknats med Dahlströms formel (Svenskt Vatten Utveckling, 2010). Klimatfaktorn 25% har använts, vilket är i det övre intervall av förändring som prognosticerats för extrem 1-timmesnederbörd i Kronobergs län till slutet av seklet (SMHI, 2015). Denna klimatfaktor överensstämmer även med rekommendationen från P110 (Svenskt Vatten, 2016).

Nedanstående karta visar lågpunkter och rinnvägar inom planområdet. Det finns idag två lågpunkter inom planområdet som riskerar att fyllas med vatten vid stora regn. Observera att kartan påvisar befintliga förhållanden och tar inte hänsyn till exploatering. För att garantera att ingen risk för översvämning föreligger bör den nytillkommande bebyggelse i möjligaste mån anpassas till omgivande terräng och färdig golvnivå får inte vara lägre än marknivån för den befintliga lokalgatan. Hänsyn bör även tas till de fåtal lågpunkter som finns inom planområdet så att befintliga lågpunkter fyllas upp och dessa bedöms fullt hanterbara genom rätt höjdsättning. Marken bedöms översiktligt vara byggbar och risken för påtagliga konsekvenser av översvämning vid 100 årsflöden är således låg.



På kartan syns lågpunkter inom planområdet. Rinnvägar markerade i rött och lågområden är färgade ytor där vattendjup mindre än 10 mm visas i ljusblått, 10–25 mm visas i grönt och planområdet markerat i svart (Scalco Live, 2021).

4.9 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning. Enligt jordartskarten från Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) består jordarten i och omkring planområdet av morän med jordlager som har medelhög genomsläpplighet. Moränen har ett stort innehåll av block och sten. Jorddjupet i planområdet bedöms vara 3–5 meter. Planområdet är ganska platt men de norra delarna av fastigheten är dock lägre belägna än marken i övrigt, där marknivåer varierar mellan cirka +150 och +151 möh. Lutningsförhållandena är dock inte sådana att exploatering försvåras. Med tanke på den uppskattade jordarten och jorddjupet bedöms marken ha bra

hållfasthetsegenskaper och bra genomsläpplighet. Utifrån SGU:s information och tänkt bebyggelseutformning anses inte en geoteknisk undersökning vara nödvändig för det aktuella området. Närmare undersökningar får vid behov göras i bygglovsskedet.

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409-25
HandlingsId: 2023:117
Datum: 2023-01-23

4.10 KULTURMILJÖ

Det finns inte några kända värdefulla kulturmiljöer inom eller i anslutning till planområdet.

4.10.1 ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Enligt lagen fordras Länsstyrelsen tillstånd för att rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt ändra eller skada fornlämning eller dess fornlämningsområde.

4.11 FYSISK MILJÖ

Aktuellt planområde är idag bebyggt. På de angränsande fastigheterna är bebyggelsen i form av bostadsbebyggelse i villakarakär med tillhörande trädgårdar och komplementbyggnader. Större delen av husen i närområdet är uppförda i en till två våningar med inredda vindar som är av varierade ålder och storlek. Fastigheterna i området är cirka 1000–3300 kvadratmeter. Husen har varierande utformning vad gäller fasadmaterial och färgsättning.

4.12 SOCIALA

Ett tätt bostadsområde har en hög tillgänglighet som leder till ökade sociala och ekonomiska interaktioner.

4.13 TEKNIK

4.13.1 VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Området är redan idag anslutet till det kommunala VA-nätet och nya bebyggelse inom planområdet bedöms kunna ansluta till befintliga ledningar.

4.13.2 EL, FIBER, TELE OCH VÄRME

Ledningar för el, tele- och optofiber finns utbyggt i befintligt bostadsområde. El- och teleanslutning sker i samråd med el- och teleleverantör. Fjärrvärme finns också framdraget i området. Ledningarna är förlagda i gatorna.

4.14 SERVICE

4.14.1 OFFENTLIG- OCH KOMMERSIELL SERVICE

Centrala Hovmantorp ligger endast 700 meter bort från planområdet och där finns bland annat en sporthall, skola för låg- och mellanstadiet, bibliotek, Folkets hus, livsmedelsbutik, tandvård och restauranger. Lessebo tätort har en vårdcentral och ligger cirka 12 km bort.

4.15 TRAFIK

4.15.1 BILTRAFIK

Nygatan kommer att nyttjas för in- och utfarter till planområdet.

4.15.2 GÅNG- OCH CYKELVÄG

Nygatan och Sandgårdsgatan saknar separat gång- och cykelväg, men i närområdet längs strandkanten, cirka 100 meter väster om planområdet finns det en separat gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen är bredd, har god belysning och har en jämn grusad yta.

4.15.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Området har goda kollektivtrafikförutsättningar med korta avstånd till busshållplatslägen och nära till Hovmantorps centrum, därifrån går det tåg mot Växjö och Kalmar och buss mot Växjö och Lessebo.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

Området omfattas idag av en stadsplan "07-HOS-214 B", förslag till ändring av stadsplanen för Kv. Tärnan m.fl. i Hovmantorps samhälle, lagakraftvunnen den 19 juni 1972. I gällande stadsplan är aktuellt planområde planlagt för allmänt ändamål.

5.1.2 GRUNDKARTA

En grundkarta är upprättad för planområdet, daterad 2022-08-28 i plansystem SWEREF99 15 00 och höjdsystem RH2000.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Lessebo kommuns översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2018.

5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Enligt sjätte kapitlet i Miljöbalken ska kommunen göra en undersökning för att ta reda på om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Lessebo kommun har upprättat en undersökning och gjort bedömningen att den inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen innebär en utveckling och förtätning i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshållning samt utnyttjande av befintlig infrastruktur. För närboende kommer en nybyggnation enligt planförslaget innebära en påtaglig förändring gentemot tidigare. Eftersom detaljplanen är flexibel är det svårt att veta vilken typ av

verksamhet som kommer att etablera sig inom planområdet samt vilken trafikmängd det för med sig. Planområdet är sedan tidigare planlagt och bebyggt med förskola. Möjliggörandet av ändamål som vård och bostäder, kan medföra ett ökat trafikflöde på angränsande gator, men påverkan på närliggande bostadsfastigheter anses vara marginell. Området har god tillgång till kollektivtrafik samt gång- och cykelinfrastruktur. Förändringar i befintliga miljöer är också en naturlig del av en växande tätortsutveckling och behövs för att Hovmantorp som tätort ska kunna möta framtidens behov och utmaningar.

En miljöbedömning eller upprättande av miljökonsekvensbeskrivning bedöms därmed inte som nödvändigt. Kommunens beslut om betydande miljöpåverkan biläggs detaljplanens samrådshandlingar.

5.2 UTREDNINGAR

Inga utredningar har gjorts i arbetet med att ta fram planhandlingarna.

5.3 REGIONALA

Det aktuella planförslaget är av en mindre omfattning och medför ingen påverkan på planeringsdokument som syftar till regional samordning. Någon redovisning av dessa dokument görs därför inte i den här planbeskrivningen.

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Hela planområdet är i kommunal ägo. Lessebo kommun har som intention att sälja kvartersmarken i sin helhet utan avstyckning till privat ägo. Kommunen bedömer inte att det finns något behov av fastighetsindelningsbestämmelser för detaljplanen. Det finns därför inget hinder för framtida fastighetsägare att dela upp kvartersmarken i flera fastigheter eller bilda rättigheter.

Det finns inga fastighetsrättsliga frågor eller konsekvenser som en följd av planförslaget. Exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exempelvis flytt av ledningar, anslutningsavgifter (el och VA), bygglovsavgifter och eventuella framtida fastighetsregleringar eller dylikt.

6.2 NATUR

6.2.1 GRÖNOMRÅDE

Planområdet är inte utpekad som ett grönområde i gällande översiktsplan (2018). Vegetationen inom planområdet bedöms inte som särskilt unikt eller värdefullt.

6.2.2 FRIYTOR OCH LEK

Enligt Boverkets allmänna råd (2015:8) bör barn i förskola ha tillgång till 40 kvm friyta per barn. Boverkets rekommendationer anger också undantag för befintliga skolor "för befintlig byggnad tomt ska friyta tillgodoses i skälighetsomfattning". Idag är friytan på

skolgården dvs. den yta som är tillgänglig för utomhusvistelse och lek för förskolebarnen cirka 1600 kvadratmeter och antalet barn ca 30–40 st. Det motsvarar drygt 40 kvm per barn. Planförslaget innebär ingen förändring av gårdens storlek.

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
Handlingsid: 2023:117
Datum: 2023-04-25

6.2.3 LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden påverkas endast i en mindre omfattning. Planförslaget innebär att befintlig byggnad som inrymmer en förskola kommer troligtvis att rivas för att ge plats för nya funktioner. Planområdet ingår i ett redan utbyggt bostadsområde och placering av nya bebyggelse inom planområdet bedöms inte påverka landskapsbilden negativt då bebyggelse begränsas i höjd och omfattning.

6.3 MILJÖ

6.3.1 MILJÖBEDÖMNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. Miljöbalken. Undersökningen har genomförts enligt avdelningens bedömningsmall och bedömningen är att ingen betydande miljöpåverkan uppkommer som en följd av planens genomförande.

6.3.2 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Kommunen grundar sitt ställningstagande på att den nu föreslagna markanvändningen inte får några nämnvärda effekter på miljön, marken, luften eller klimatet, vegetationen, djurlivet eller effekter på hälsan, naturresurser, transporter, rekreation. Planförslaget påverkar landskapsbilden marginellt och bedöms till obetydlig konsekvens som medför en liten marginell negativ konsekvens. Det finns inte anledning att anta att miljökvalitetsnormen kommer att överskridas. En särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap. 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

6.3.3 STRANDSKYDD

Allmänhetens tillgänglighet till sjön Rotten bedöms inte förändras eller påverkas negativt på kort eller lång sikt vid genomförandet av planförslaget. Lessebo kommun anser att intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än den skada som intrånget i strandskyddet leder till och det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p.1 Miljöbalken för ett sådant beslut.

6.3.4 DAGVATTEN

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde men nybyggnationen ska kopplas till det kommunala VA-nätet. Föreslagna markförändringar bedöms inte påverka dagvattensituationen i större utsträckning då det rör sig om en förhållandevis liten exploatering. Andelen hårdgjorda ytor kommer inte heller att förändras avsevärt. Mängden dagvatten och dess innehåll av föroreningar bedöms vara försumbar med tanke på planområdets begränsade markyta.

6.3.5 VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Föreslagen markanvändning i form av bostäder antas innehålla låga föroreningshalter. Området kommer att ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp. Sammantaget bedöms inte planförslaget påverka vattenskyddsområdet negativt.

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
Innehållslista 2023:117
Reviderad 2023-01-23

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Kommunen ser inte att genomförandet av detaljplanen kommer att bidra till att någon av miljökvalitetsnormerna överskrids eller påverkas negativt.

6.4.1 LUFT

Miljökvalitetsnormerna för luft ska säkerställa en god luftkvalitet som inte medför risker för människors hälsa. Risk för överskridande av normerna finns framförallt i områden med intensiv fordonstrafik, i anslutning till stora punktkällor eller i täta slutna gaturum med högre bebyggelse och dålig genomluftning. Detaljplanens genomförande bidrar inte till att gällande miljökvalitetsnormer avseende luftkvalitet överskrids.

6.4.2 VATTEN

Kommunens planering av markanvändning bidrar inte till att gällande miljökvalitetsnormer avseende vattenkvalitet överskrids. Planförslaget innebär att andel hårdgjorda ytor inklusive tak kommer att öka något, vilket i sin tur innebär ökade dagvattenflöden. Någon betydande ökning bedöms dock inte uppstå och några särskilda anordningar för detta bedöms inte behövas. I och med planförslaget kommer dagvattnet tas omhand och infiltreras inom planområdet innan det ges möjlighet att komma ut i recipienten. De negativa effekterna bedöms dock som marginella.

6.4.3 BULLER

Detaljplanens genomförande bidrar inte till att gällande miljökvalitetsnormer avseende buller överskrids.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

Planområdets främsta markanvändning kommer att vara bostäder. Bestämmelserna vård och förskola ger flexibilitet i framtiden om förskole behovet ökar eller annan kommunal verksamhet som är att betrakta som vård blir aktuellt. Vilken typ av vårdboende det handlar om och vilken trafikmängd det för med sig regleras dock inte i planförslaget utan det avgörs under bygglovsskedet mot bakgrund av det behov som bedöms som störst. Den marginell ökning av trafik som kan väntas i och med planförslaget bedöms inte påverka trafikbullernivåerna i sådan grad att lämpliga åtgärder inte kan vidtas om behovet uppstår.

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Utifrån beräkningsverktyget Scalgo Live och höjdförhållandena gör kommunen bedömningen att en exploatering av området inte riskerar att skapa någon översvämningsproblematik.

6.5.3 OLYCKOR

Det bedöms inte föreligga några risker kring olyckor.

6.5.4 EROSION, RAS OCH SKRED

Marken i och omkring planområdet bedöms inte ligga i ett område där det föreligger någon risk för ras, skred eller erosion.

6.5.5 RADON

Planområdet ligger inom normalrisk för radon. Vid bygglovsprövning kan det bli aktuellt med krav på att ny bebyggelse utförs radonsäkert med god ventilation.

6.6 SOCIALA

6.6.1 BARNPERSPEKTIVET

I januari 2020 trädde lagen om barnkonventionen i kraft vilka ska synliggöra barns rättigheter i samhället. Enligt artikel 3 i barnkonventionen ska vad som bedöms vara barnets bästa beaktas vid alla åtgärder som rör barn. Som barn betraktas alla människor under 18 år.

Barn och unga kan komma att bli berörda av planförslaget genom att gällande detaljplans markanvändning som tillåter allmänt ändamål ersätts med bestämmelser som tillåter både bostäder och vård. Samtidigt som befintlig byggnad bekräftas och kan fortsätta att användas som förskola alternativt återgå till att bli bostads eller vårdboende. Myrans förskola har idag ingen verksamhet och lokalerna står tomma. En ny förskola "Kunskapsförskolan" med tillhörande förskolegård har byggts och öppnats på Kullagatan i Hovmantorps östra del, cirka 900 meter från planområdet. Det bör endast bli en positiv påverkan om fastigheten kompletteras med en ny markanvändning i form av bostäder och/eller vård. Barn bedöms därmed inte påverkas negativt av planförslaget. Planområdet är idag inhägnat och planförslaget påverkar inte barnperspektivet då det inte är något grönområde eller allmän lekplats som tas i anspråk. Småbarnslek finns på andra platser i området och äldre barn har tillgång till park- och naturmark i närområdet. Barn- och utbildningsnämnden är med på sändlistan när detaljplanen skickas ut på samråd och granskning.

6.7 RIKSINTRESSE

6.7.1 NATURVÅRD, KULTURMILJÖVÅRD OCH FRILUFTSLIV

Detaljplanen berör inte riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet i Miljöbalken.

6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Lessebo kommun
Dnr: K57/2021-409:25
HandlingsId: 2023:117
Datum: 2023-01-23

Planområdet ligger centralt i Hovmantorp med goda förutsättningar att nyttja befintliga vägar, resurser och platsen på ett sätt som innebär en god hushållning.

6.8.1 JORDBRUKSMARK

Planområdet omfattar varken jordbruksmark, skogsbruk eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

6.9 TRAFIK

6.9.1 MOTORTRAFIK

Detaljplanen möjliggör för bostadsändamål och vård för ökad flexibilitet. Området angörs idag via Nygatan som är kommunal väg. Trafiken som genereras om med ett fullt utbyggt planområde bedöms inte innebära större inverkan på trafiksituationen på trafiksystemet eller olägenheter för närboende.

6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planförslaget medför ingen förändring i nuvarande gång- och cykelvägsnät.

6.10 MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

Planförslaget innebär inga mellankommunala frågor.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Samtlig mark inom planområdet ägs av Lessebo kommun varför något mark- och utrymmesförvärv inte är nödvändigt för att genomföra detaljplanen.

7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Här beskrivs de fastighetsrättsliga åtgärderna som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Planförslaget innebär att tomtindelning för fastigheten Tärnan 9 fastställd 1968, Lantmäteriets akt nummer (07-HOS-162B) upphävs. Eventuell ny fastighetsbildning ska prövas vid en lantmäteriförrättning enligt villkoren i fastighetsbildningslagen. Kostnader för eventuell framtida fastighetsbildning står exploatören för.

7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

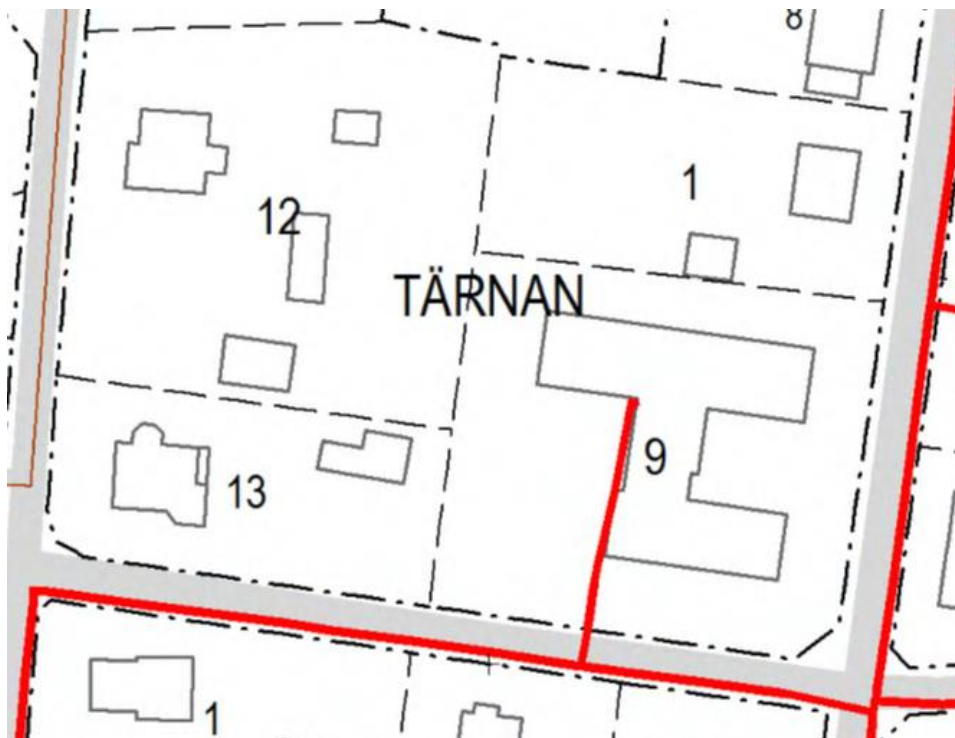
Genom att tomtindelning upphör att gälla för Tärnan 9 innebär det att den dag det blir aktuellt kan åtgärder som sammanläggningar, avstyckningar eller liknande genomföras. I övrigt innebär planen inga fastighetsrättsliga förändringar.

7.2.3 RÄTTIGHETER

Fastigheten Tärnan 9 belastas av två ledningsrätter; 0761-16/4.1, Last, Ledningsrätt, Fjärrvärme och 0761-2017/7.1, Last, Ledningsrätt, Elektronisk kommunikation.

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
Förslagsnr: 4.1, 2022-01-22
Datum: 2022-01-22

Förskolelokalen kan komma att behöva rivas med anledning av planförslaget. Vid nybyggnation kan den befintliga fjärrvärmeledningen/anslutningen som finns nedgrävd i tomtmark behöva ändras/flyttas. Bedömningen är därför att ett u-område inte behövs. Flytt av ledningen samt omprövning av ledningsrätt bekostas av exploatören. De som har förmån av ledningsrätten bör därför vara uppmärksamma på eventuella följder av den aktuella planen. Inga rättigheter avses påverkas i övrigt.



Fjärrvärmledning upplåten med ledningsrätt.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

Här redovisas särskilda tekniska åtgärder som är av betydelse för planens genomförande.

7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Inga tekniska åtgärder planeras för genomförandet. Eventuella framtida tekniska åtgärder på kvartersmark inom detaljplaneområdet bekostas av exploatören.

7.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Utbyggnad av allmän plats bedöms inte som aktuellt.

7.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
Datum: 2022-01-13

Tärnan 9 är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet samt till fjärrvärmenätet. Genomförandet av detaljplanen förutsätter ingen utbyggnad av vatten- och avlopp.

7.3.4 PARKERING

Behovet av biluppställningsplatser är avsett att täckas genom anläggningar på fastighetsmark. Parkeringsfrågan hanteras i bygglovsskedet.

7.3.5 AVFALLSHANTERING

Hantering av avfall skall ske i enlighet med kommunens avfallsplan. Avgift för avfallshantering betalas av fastighetsägare till kommunen enligt vid varje tidpunkt gällande avfallstaxa.

7.3.6 POSTHANTERING

Vid bygglovshantering granskas hantering av post. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden är det önskvärt att postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området för en effektiv posthantering. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

Här redovisas en ekonomisk bedömning över väsentliga delar av vad genomförandet av detaljplanen kan antas innebära för berörda parter.

7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kommunstyrelsen i Lessebo kommun står för kostnaden att uppföra föreliggande detaljplan. Därför krävs det inget planavtal för framtagandet av planen.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av E.ON:s befintliga anläggningar bekostas av den blivande fastighetsägaren/exploatören. Exploatören ansvarar även för att kontakta E.ON gällande kabelvisning.

Kommunstyrelsen får inkomster vid försäljning av kvartersmark avsedd för bostäder och/eller vård. Vidare får samhällsbyggnadsförvaltningen inkomster i form av anslutningsavgifter för vatten- och avlopp enligt gällande taxa.

7.4.2 PLANAVGIFT

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

7.4.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Det finns inga befintliga gemensamhetsanläggningar inom planområdet.

7.4.4 DRIFT ALLMÄN PLATS

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

Detaljplan för Tärnan 9 i Hovmantorp

Lessebo fjärrvärme ansvarar för fjärrvärmenätet i kommunen.

Wexnet AB ansvarar för optofiber inom planområdet.

E.ON Elnät Sverige AB ansvarar för eldistributionsnätet inom planområdet.

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
HandlingsId: 2023:117
Datum: 2023-01-23

7.4.5 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Lessebo kommun ansvarar för drift och underhåll av allmänna vatten- och spillvattenledningar fram till anslutningspunkt.

7.4.6 GATUKOSTNADER

Gata är utbyggd inom området. Uttag av gatukostnader är därmed inte aktuellt.

7.4.7 INLÖSEN

Inom planområdet är användningsbestämmelserna Bostäder, Vård och Förskola i kombination. Bestämmelserna D, Vård och S1, Förskola betraktas som kvartersmark för annat än enskilt byggande som kallas allmän kvartersmark, vilken har särskild inlösenrätt eller inlösenskyldigheter för kommunen. Lessebo kommun äger idag all mark inom planområdet varvid redovisning för lösenrätt med tillhörande ersättningsprinciper inte blir aktuell. En tredimensionell lösning bedöms inte heller bli aktuellt.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Här redovisas de organisatoriska åtgärderna som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

7.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Något exploateringsavtal eller markanvisningsavtal kommer inte att upprättas.

7.5.2 TIDPLAN

Mellan den 17 oktober till 4 november 2022 var samrådstiden för planförslaget.

Planen väntas skickas ut på granskning under december 2022.

Planen planeras antas i kommunstyrelsen under februari 2023.

Ovanstående tidplan gäller under förutsättning att inkomna synpunkter inte innebär stora revideringar av planförslaget samt att ingen överklagar detaljplanen.

7.5.3 ANSVARSFÖRDELNING

Inget kommunalt huvudmannaskap är aktuellt. Inom kvartersmark är det exploatören som ansvarar för anläggnings- och byggarbeten.

7.6 KULTURVÄRDEN

Inga särskilda kulturvärden bedöms finnas i området.

7.7 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Detaljplanen bedöms inte medföra några prövningar enligt annan lagstiftning.

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021.409.25
HandlingsId: 2023-117
Datum: 2023-01-23

7.8 MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen genom Sayf Noel i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Lessebo kommun.

Lessebo kommun
Dnr: KS/2021:409:25
HandlingsId: 2023:117
Datum: 2023-01-23

Samhällsbyggnadsförvaltningen

POSTADRESS Lessebo kommun, 365 80 Lessebo
BESÖKSADRESS Storgatan 78 Lessebo TELEFON VÄXEL 0478-125 00
E-POST kontaktcenter@lessebo.se WEBBPLATS www.lessebo.se