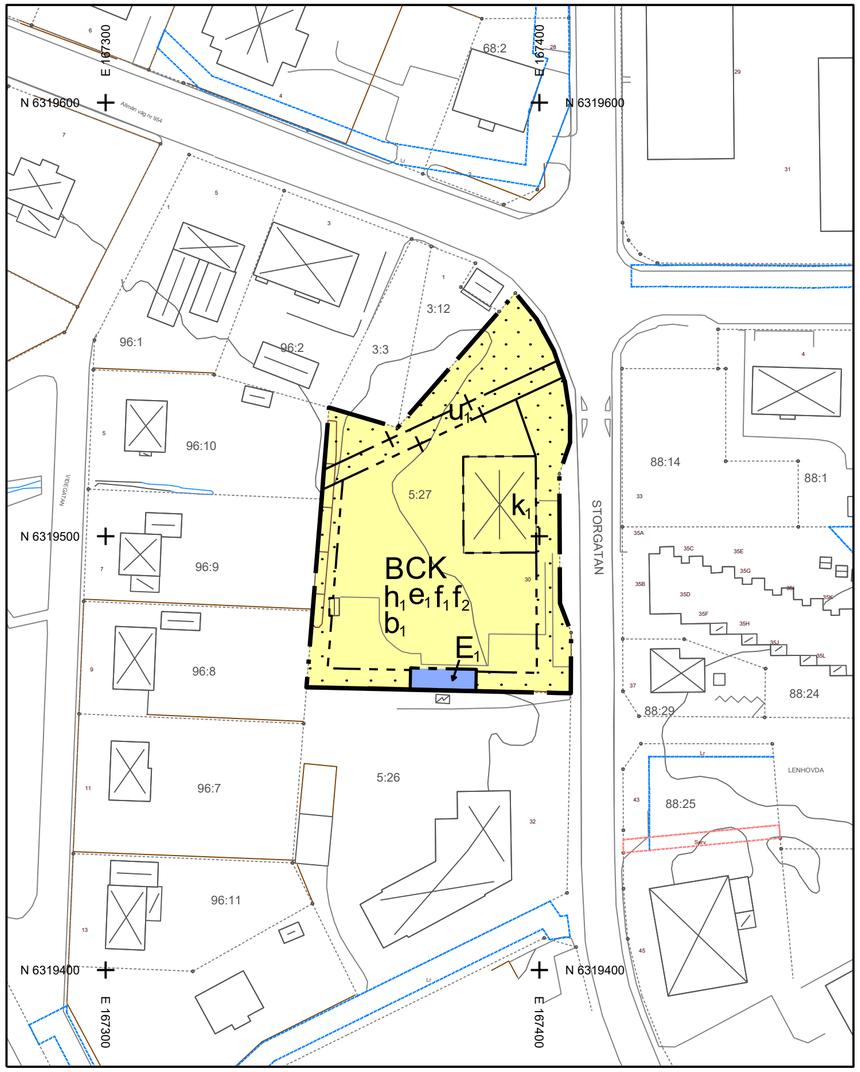


Skala: 1:1000 (A2)

0 20 40 60 80 100 m

Grundkarta över
LENHOVDA 5:27
i LENHOVDA, Uppvidinge kommun

Upprättad: 2021-09-14
Godkänd och granskad av: Henrik Johansson, kart-, mät- och GIS-ansvarig

Skala: 1:1000
Koordinatsystem: SWEREF99 15 00
Höjdsystem: RH 2000
Framställning: Utdrag ur primärkarta

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

⊠	Byggnad, väggliv	—	Mur
⊠	Byggnad, takliv	—	Staket
·····	Fastighetsgräns	═	Stenmur
·····	Kvarterstraktgräns		Slänt
- - - -	Traktgräns	—	Stödmur
- - - -	Sockengräns	●	Vegetation
○	Fastighetsgränspunkt	12:1	Fastighetsbeteckning
~	Höjdkurva, 2 m	8	Adress
~	Höjdkurva, 5 m	VASA	Traktnamn
~	Höjdkurva, 10 m	·····	Ledningsrättsgräns
═	Vattendrag	·····	Rättighetsgräns
═	Väg	·····	Gemensamhetsanläggning
═	Spår	- - - -	Servitutsgräns

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Centrum
E_1	Transformatorstation
K	Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd är 8 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Utformning

f_1 Tak ska vara av papp, shingel, tegel eller betong och ha en svart kulör

f_2 Fasadmaterial ska vara av tegel eller trä och ha en brun kulör. Fönster, foder och spröjs ska ha samma kulör som tak- eller fasadmaterial

Utförande

b_1 Minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

e_1 Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Varsamhet

k_1 Arkitektoniskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär med avseende på fasadmaterial, glaspartier, takutformning och färgsättning

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Genomförandebeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Samrådsredogörelse
- ☐ Illustrationskarta
- ☒ Utlåtande efter utställning
- ☐
- ☐
- ☐

Detaljplan för Lenhovda 5:27

		Beslutsdatum	Instans
Uppvidinge kommun	Kronobergs län		
Antagandehandling		Godkännande	
		Antagande 2021-12-16	MoB
Upprättad 2021-06-17	Reviderad	Laga kraft 2022-01-12	

Oskar Johansson
Planarkitekt

Marie Hammarström Linnér
Ordf. Miljö- och byggnadsnämnden

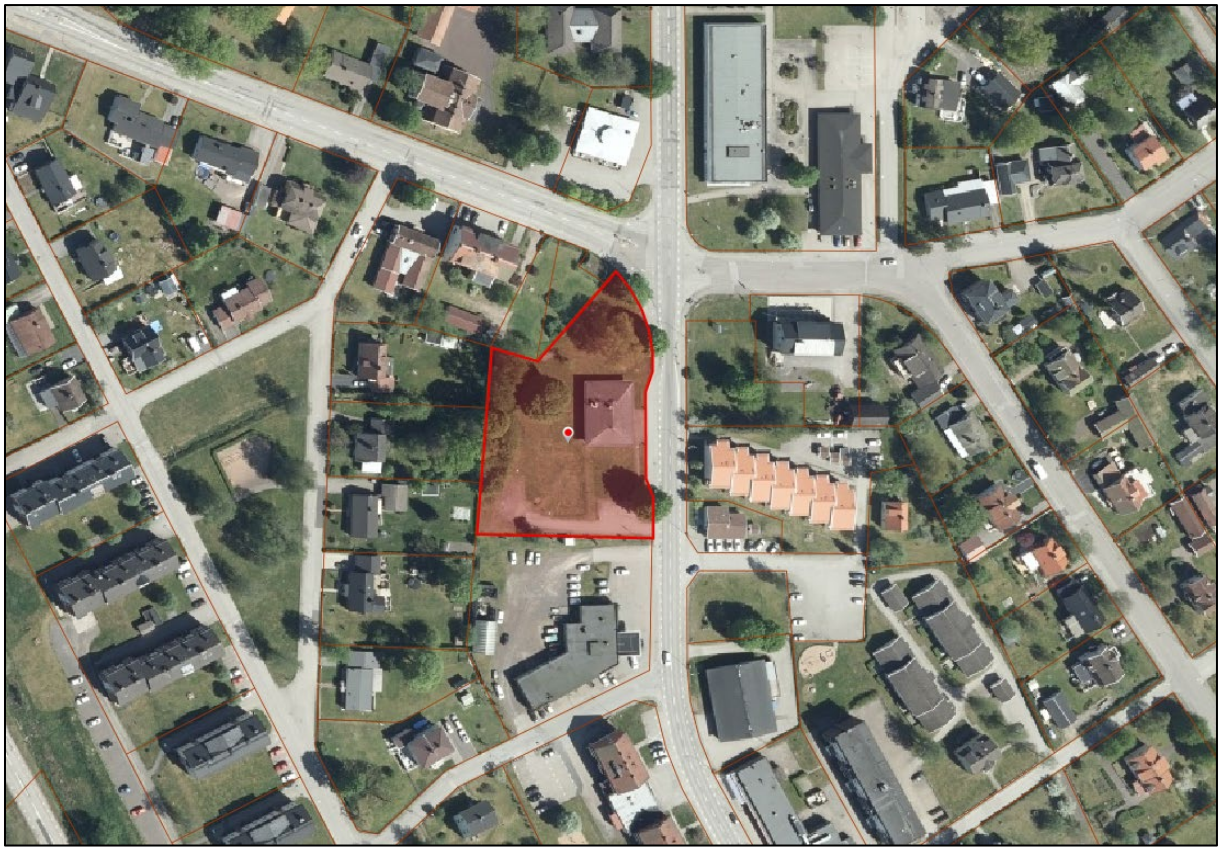
Uppvidinge KOMMUN

Dnr: 2021.168

Detaljplan för
Lenhovda 5:27 i Lenhovda
Uppvidinge kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING



Antagen av (instans)	Miljö- och byggnadsnämnden
Antagen (datum)	2021-12-16
Laga kraft	2022-01-12
Handläggare	Oskar Johansson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning ... 1
- Planhandlingar ... 1
- Planens syfte och huvuddrag ... 1
- Beställare ... 1
- Läge ... 1
- Markägoförhållanden ... 1

Tidigare ställningstaganden ... 2
- Översiktsplan ... 2
- Detaljplaner ... 2
- Miljöbedömning ... 2
- Kommunala beslut ... 3

Förutsättningar ... 4
- Bebyggelse ... 4
  - Nuläge ... 4
  - Planförslag och konsekvenser ... 5
- Naturmiljö ... 5
  - Nuläge ... 5
  - Planförslag och konsekvenser ... 6
- Kulturmiljö ... 6
  - Nuläge ... 6
  - Planförslag och konsekvenser ... 6
- Stads- och landskapsbild ... 6
  - Nuläge ... 6
  - Planförslag och konsekvenser ... 7
- Fornlämningar ... 7
  - Nuläge ... 7
  - Planförslag och konsekvenser ... 7
- Gator och trafik ... 7
  - Nuläge ... 7
  - Planförslag och konsekvenser ... 7
- Geotekniska förhållanden ... 8
  - Nuläge ... 8
  - Planförslag och konsekvenser ... 8
- Ras, skred och översvämning ... 8

Nuläge ... 8
Planförslag och konsekvenser ... 8
Hälsa och säkerhet ... 8
Nuläge ... 8
Planförslag och konsekvenser ... 8
Buller ... 8
Nuläge ... 8
Planförslag och konsekvenser ... 9
Dagvatten ... 9
Nuläge ... 9
Planförslag och konsekvenser ... 9
Miljökvalitetsnormer för vatten och luft ... 9
Nuläge ... 9
Planförslag och konsekvenser ... 10
Motivering av planbestämmelserna ... 11
Kvartersmark ... 11
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark ... 11
Teknisk försörjning ... 13
Vatten och avlopp ... 13
Ledningar ... 13
Avfall ... 13
Genomförandebeskrivning ... 13
Tidplan ... 13
Genomförandetid ... 14
Huvudmannaskap ... 14
Ekonomiska frågor ... 14
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser ... 14
Genomförandefrågor ... 14
Konsekvenser ... 15
Ekonomiska konsekvenser ... 15
Sociala konsekvenser ... 15
Miljökonsekvenser ... 15
Medverkande tjänstemän ... 15

Inledning

Planhandlingar

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

Plankarta med planbestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
Fastighetsförteckning
Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att öka fastighetens byggrätt genom att ta bort prickmark som omfattar hela fastigheten, inklusive delar av nuvarande byggnad. Vidare är syftet att utöka den tillåtna användningen till att även omfatta kontor och centrumverksamhet utöver redan tillåten användning för bostäder.

Beställare

Beställare av planen är Samhällsserviceförvaltningen.

Läge

Planområdet ligger centralt i Lenhovda och utgörs i sin helhet av fastigheten Lenhovda 5:27.

Markägoförhållanden

Fastigheter som helt eller delvis ingår i planområdet:

Lenhovda 5:27 – Ägare: Uppvidinge kommun

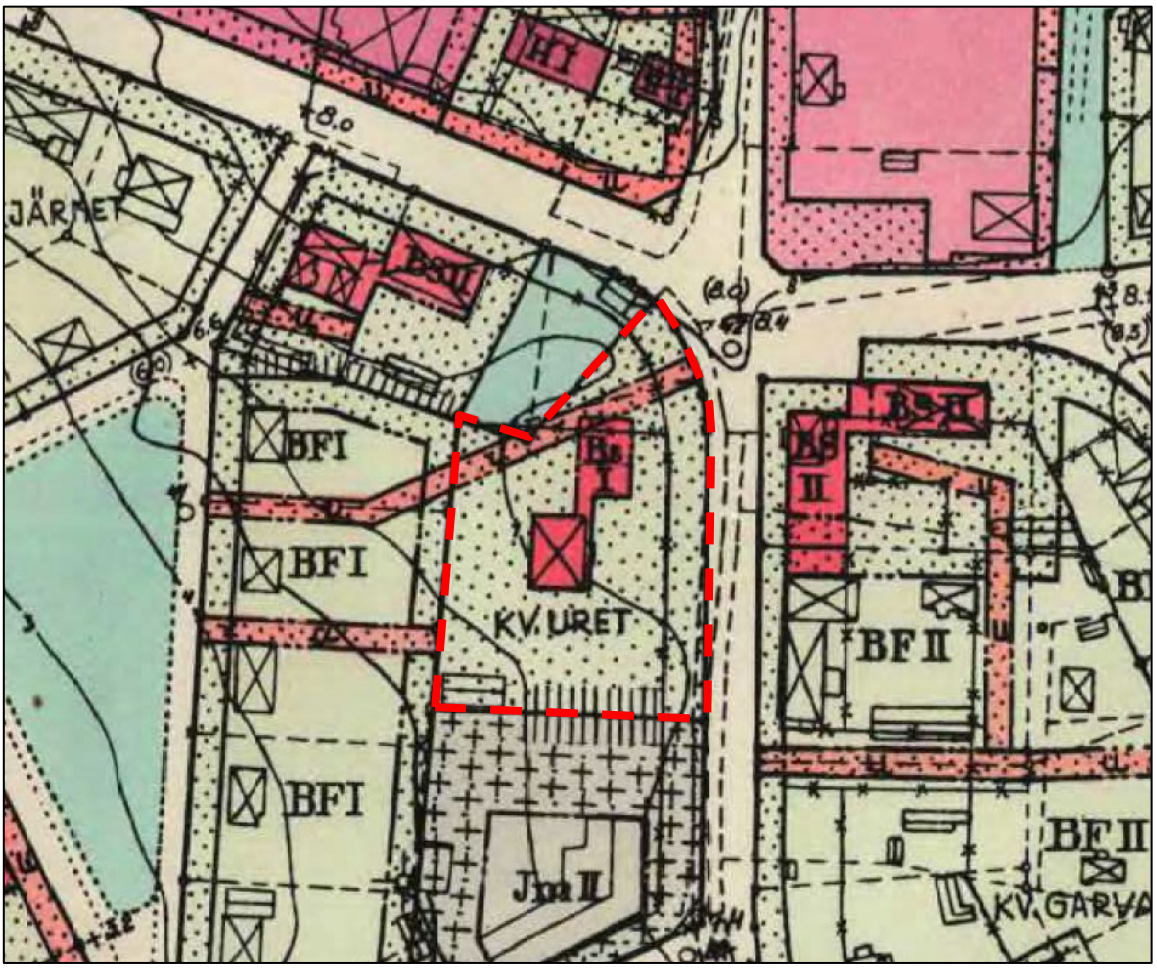
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I gällande översiktsplan är planområdet utpekat som centrumbebyggelse. Planförslaget stämmer således överens med intentionerna i översiktsplanen.

Detaljplaner

Planområdet tar en del av *Stadsplan för Lenhovda köping* (07-LEK-168) i anspråk. Ianspråktaget område är planlagt för bostadsändamål. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 1: Rödmarkerat område ingår i aktuellt planförslag.

Miljöbedömning

En undersökning enligt 6 kap. 5 § miljöbalken har upprättats och bifogas planhandlingarna. Enligt undersökningen anses planförslaget inte medföra en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning kommer således inte att upprättas.

Kommunala beslut

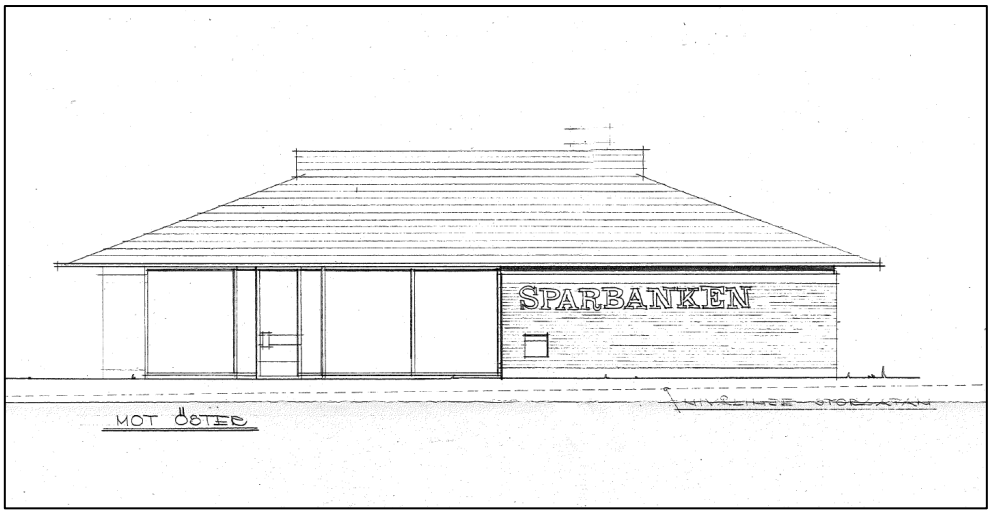
Uppvidinge kommun via Samhällsserviceförvaltningen inkom 2021-04-12 med en ansökan om planbesked. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-05-10 § 75 att meddela positivt planbesked. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2021-06-17 § 86 att påbörja arbetet med detaljplanen. Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

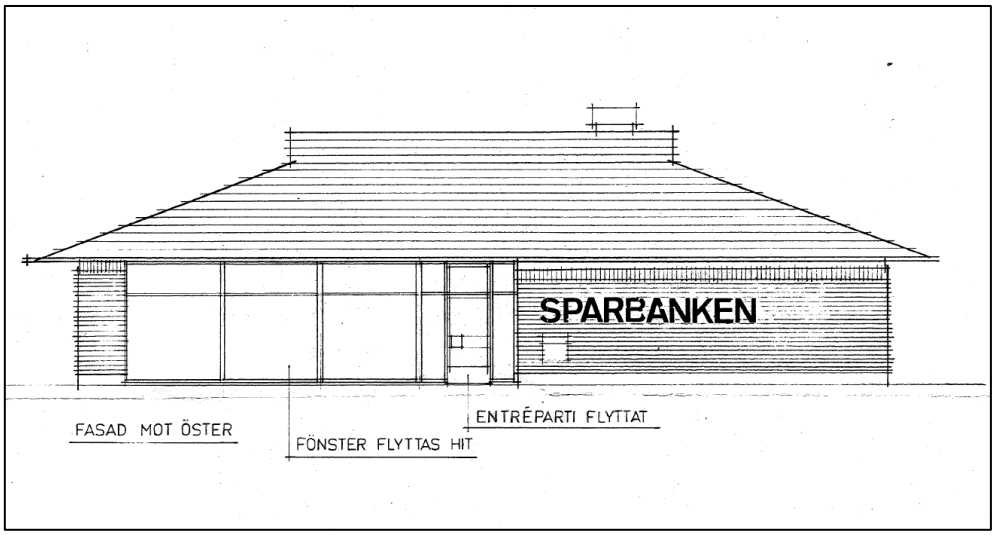
Förutsättningar

Bebyggelse

Nuläge

Inom planområdet finns en byggnad som tidigare har fungerat som banklokal. Byggnaden uppfördes 1973 och byggdes delvis om 1984. Den är uppförd i en våning med tegel- och glasfasad. Byggnaden har en enhetlig färgskala där fasad, tak och detaljer såsom fönsterspröjs och lister går i en mörkbrun/svart ton. Taket är valmat och byggnaden har en helt rektangulär, nästan kvadratisk form. Kommunen bedömer att byggnaden har ett visst arkitektoniskt värde vad gäller färgskala, fasadmaterial, glaspartier och form som är värda att bevara.





Angränsande bebyggelse i väster och norr består av bostäder, i öster av Storgatan samt bostäder och i söder av en bilverkstad.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör bebyggelse av bostäder, kontor och centrumverksamhet. Högsta tillåtna nockhöjd anges till 8 meter, vilket motsvarar två våningar. Av fastighetens storlek får högst 40 % bebyggas. Fastigheten är 4177 m^2 stor vilket ger en byggrätt i byggnadsarea om 1670 m^2. Planområdet förses med prickmark (mark som inte får förses med byggnad) 4,5 meter intill fastighetsgränserna samt i den norra delen av fastigheten i syfte att dels säkerställa ett markreservat för allmänna underjordiska ledningar, dels bibehålla ett visst avstånd till den närliggande kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Sammantaget innebär planförslaget en förtätning av fastigheten i relation till vad befintlig detaljplan tillåter. Användningen är mer flexibel och tillåter utöver bostadsändamål även kontor och centrumverksamhet.

Eftersom kommunen anser att den befintliga byggnaden har ett arkitektoniskt värde innehåller planförslaget varsamhetsbestämmelser i syfte att precisera de generella varsamhetskraven som framgår av 8 kap. 17 § plan- och bygglagen. Vilka delar av byggnaden som anses särskilt värdefulla framgår av nulägesbeskrivningen i avsnittet ovan. Det rör sig som det valmade taket, byggnadens fasader (både glaspartiet längs den östra och södra fasaden samt tegelpartiet längs byggnadens övriga fasader) och den bruna/svarta färgskalan. Byggnaden har tidigare fungerat som banklokal och karaktären är tydligt den av en offentlig lokal med tidstypiska (1970-tal) färg- och materialval. Även om byggnadens användning och/eller utformning ändras ska denna karaktär bibehållas. Varsamhetsbestämmelsen formuleras enligt följande:

- Arkitektoniskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär med avseende på fasadmaterial, glaspartier, takutformning och färgsättning.

Varsamhetsbestämmelserna gäller endast för befintlig byggnad. För den övriga delen av fastigheten finns krav på utformning som säkerställer att eventuella till- eller nybyggnader samspelar med den befintliga byggnaden. För ny bebyggelse inom fastigheten ställs följande krav:

- Fasadmaterial ska vara av tegel eller trä och ha en brun kulör.
- Takmaterial ska vara av papp, shingel, tegel eller betong och ha en svart kulör.
- Fönster, foder och spröjs ska ha samma kulör som tak- eller fasadmaterial.

Naturmiljö

Nuläge

Naturmiljön inom planområdet är av trädgårdskaraktär med gräsbeklädd mark och inslag av enstaka träd och buskar. Det förekommer inga fynd av rödlistade arter inom planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör mer bebyggelse på fastigheten än vad som i gällande plan är tillåtet. Det medför att naturmiljö kommer att tas i anspråk för ny bebyggelse och/eller hårdgjorda ytor.

Kulturmiljö

Nuläge

Planområdet ingår inte i kommunens kulturmiljöplan. Det ingår dock i det regionala kulturmiljöprogrammet för Lenhovda. Området är beläget inom Lenhovdas historiska centrum, i anslutning till tingshusområdet och det gamla sockencentrum. I kulturmiljöprogrammet redovisas avseende de högsta kulturhistoriska värdena i Lenhovda samhälle: ”byggnadsmässigt återfinns kyrkan från 1842-44, prästgården från ca 1860 med visthusbod från 1700-talet, tingshuset från 1777, påbyggt 1898 (byggnadsminne), sockenstugan från mitten av 1800-talet och det gamla häradsfängelset ”tjuvakällaren”.

Tingshusmiljön som helhet har ett stort kulturhistoriskt värde och är ett byggnadsminne sedan 1975. Det gamla häradsfängelset som ligger i omedelbar anslutning till planområdet daterat år 1669 anses vara en av landets äldsta och bäst bevarade i sitt slag. Själva tingshuset ligger i närheten på andra sidan av Tingsgatan.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medger en ökad byggrätt, men den norra delen av planområdet (som ligger närmast den utpekade kulturmiljön) är undantagen från bebyggelse med prickmark. Bebyggelsen får inte uppföras till en högre nockhöjd än 8 meter, vilket motsvarar två våningar. Det finns flertalet byggnader i närområdet, både längs Storgatan och Tingsgatan som har samma höjd och våningsantal. Kommunen är därför av uppfattningen att den bebyggelse planförslaget medger är underordnad den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i närheten och bebyggelsemiljön som helhet. Utöver detta anses den gamla banklokalen som ligger på fastigheten ha ett arkitektoniskt värde och planförslaget har därför försetts med bestämmelser som rör utformning och varsamhet, se beskrivning under avsnittet *Bebyggelse* ovan.

Stads- och landskapsbild

Nuläge

Den berörda fastigheten är relativt stor med stora öppna ytor. Den utgör en del av Lenhovda centrum med närliggande service så som café, restauranger och livsmedelsbutiker. Med anledning av fastighetens stora obebyggda ytor samt avsaknaden av aktiv verksamhet kan den upplevas som tom och ödslig i ett annars centralt område.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör en förtätning av fastigheten och en utökning av den tillåtna användningen, vilket skulle kunna bidra till att verksamhet bedrivs där återigen. En sådan förändring ses som mycket positiv för Lenhovda och kan på sikt skapa mer liv och rörelse i centrum.

Fornlämningar

Nuläge

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför ingen påverkan på kända fornlämningar. Fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen (1988:950) oavsett vad som anges i detaljplanen. Vid fynd av misstänkta fornlämningar ska eventuella mark- eller byggnadsarbeten stoppas och länsstyrelsen ska kontaktas omgående.

Gator och trafik

Nuläge

Planområdet angränsar till Storgatan i öster. Storgatan är en allmän väg (vägnummer 953) med Trafikverket som väghållare. Hastighetsgränsen är 50 km/h och den totala årsdygnstrafiken uppgår till 1694 fordon.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför ingen förändring i det befintliga vägnätet.

Befintlig byggnad är idag placerad 5,5 meter från fastighetsgräns och 10 meter från vägkant. Detta avstånd uppfyller inte det byggnadsfria avstånd om 12 meter som gäller för allmänna vägar likt Storgatan. Kommunen är dock av åsikten att det befintliga avståndet om 10 meter från vägkant fortsättningsvis bör kunna gälla inom aktuellt planområde med anledning av vägens begränsade trafikmängd. Om ett byggnadsfritt avstånd om 12 meter påbjuds blir en del av byggnaden planstridig vilket väsentligen försvårar kommunens möjlighet att i framtiden bevilja bygglov. Med anledning av ovan införs ett område där marken inte får förses med byggnad (prickmark) i planområdets östra gräns för att bibehålla det befintliga avståndet om 10 meter mellan byggnad och vägkant.

Fastigheten har en befintlig ut- och infart till Storgatan. Det anses inte föreligga något behov av ytterligare ut- eller infarter varför sådana inte bör tillåtas. Det införs dock inget utfartsförbud i planförslaget, dels för att utfartsförbud inte bör läggas i planområdesgränsen, dels för att möjliggöra en eventuell flytt av den befintliga utfarten.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

Marken består uteslutande av morän och bedöms ha en medelhög genomsläpplighet enligt data från SGU.

Planförslag och konsekvenser

Erfarenheter från tidigare byggnation inom planområdet och angränsande områden visar på goda grundläggningsförhållanden. Markens genomsläpplighet möjliggör infiltration av dagvatten inom planområdet.

Ras, skred och översvämning

Nuläge

Tillgängligt underlag från SGU visar ingen förhöjd risk för ras, skred eller översvämning.

Planförslag och konsekvenser

Mot bakgrund av planområdets små nivåvariationer, markbeskaffenhet och avstånd till vattendrag bedöms risken för ras, skred eller översvämning som mycket små.

Hälsa och säkerhet

Nuläge

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Tidigare markanvändning har bestått av kontorsverksamhet och kan inte antas ha medfört till föroreningar.

Planförslag och konsekvenser

Om föroreningar påträffas under genomförandet av planen ska berörd myndighet kontaktas och föroreningarna avhjälpas.

Buller

Nuläge

Planområdet ligger på ett behörigt avstånd från större verksamheter och industrier och utsätts således inte för något industri- eller verksamhetsbuller.

Planområdet angränsar till en gata: Storgatan. Storgatan har en total årsdygnstrafik om 1694 fordon där tung trafik utgör 8 % av den totala trafikmängden. Hastighetsgränsen är 50 km/h utanför planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Enligt schablonräkning från SKL:s diagram ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” resulterar den trafikmängd som presenteras ovan och det avstånd mellan väg och byggnad som anges i plankartan i en ekvivalent ljudnivå om ungefär 57 dBA. Planförslaget håller sig således inom riktvärdet för trafikbuller.

Enligt Trafikverkets basprognos kan den genomsnittliga trafikökningen förväntas bli 1,8 % för godstransporter respektive 1 % för persontransporter per år fram till 2040. En årlig ökning av trafiken i enlighet med prognosen skulle år 2040 ge en total årsdygnstrafik om 2072 fordon där 190 utgörs av tunga transporter. Med utgångspunkt i den schablonräkning som använts ovan medför trafikökningen inga förhöjda bullernivåer och planområdet håller sig således inom riktvärdet för trafikbuller även i framtiden.

Dagvatten

Nuläge

Markens genomsläpplighet bedöms som medelhög enligt SGU och fastigheten är flack med mycket små nivåvariationer. Kommunal dagvattenledning finns i Storgatan. Dagvattenledningen är av en mindre dimension och mängden vatten som kan tas emot är begränsad. Den större delen av fastigheten består av gräsbeklädd mark eller annan vegetation där dagvatten kan infiltreras.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör mer bebyggelse och hårdgjorda ytor än vad som är möjligt idag, vilket kan ge upphov till en snabbare avrinning och färre möjligheter till fördröjning och infiltration. Möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms som goda. För att säkerställa att infiltration och fördröjning inom fastigheten är möjligt även efter planförslaget införs en bestämmelse som reglerar andelen genomsläpplig mark. Bestämmelsen anger att minst 20 % av fastigheten (motsvarande 835 m^2) ska vara genomsläpplig.

Miljökvalitetsnormer för vatten och luft

Nuläge

Mätningar av luftkvaliteten görs med jämna mellanrum i Uppvidinge kommun. Kommunen ligger på en låg nivå avseende luftföroreningar.

Recipient för dagvatten från det kommunala ledningsnätet är Bykebäcken (”Bäck från Lenhovdasjön” i VISS). Miljökvalitetsnormen för Bykebäcken är angiven som god ekologisk status med en tidsfrist till 2027 och god kemisk ytvattenstatus. Bykebäcken har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Klassningen av den ekologiska statusen motiveras enligt följande: ”*Den sammanvägda ekologiska statusen klassas till måttlig status med avseende på hydromorfologi”*. Den kemiska statusen uppnår ej god status med avseende på för höga halter av kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE).

Recipient för dagvatten som infiltreras inom fastigheten är grundvattenförekomsten ”Lenhovda”. Lenhovda har en god kvantitativ och kemisk status och uppfyller således miljökvalitetsnormerna. Bedömningen av den kvantitativa statusen motiveras enligt följande: *”Den kvantitativa statusen i Lenhovda är god. Det finns kända större grundvattenuttag i förekomsten. Det finns inga uppgifter om återkommande vattenbrist i området och det kan därför anses råda balans mellan grundvattenuttag och grundvattenbildning”.* Bedömningen av den kemiska statusen motiveras enligt följande: *”Den kemisk statusen i Lenhovda är god. Det saknas undersökningar av grundvattnets kvalitet. Det finns ingen känd betydande påverkan från mänskliga aktiviteter inom förekomsten. Det är därför troligt att vattenkvaliteten är god”.* Tillförlitligheten i bedömningarna bedöms som medel.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget har ingen påverkan på miljökvalitetsnormerna för luft.

Enligt beskrivningen av dagvattenhanteringen möjliggörs infiltration av det dagvatten som inte leds till det kommunala ledningsnätet. Infiltration i grönyta ger en god reningseffekt för i princip samtliga studerade ämnen (fosfor, kväve, koppar, zink, partiklar, olja och PAH16) enligt reningstabell framtagen av Stockholm vatten och avfall (2016-11-18). Infiltrationsytan (minst 835 m^2) bedöms som tillräckligt stor för att kunna hantera det dagvatten som uppstår inom fastigheten. Planförslaget medger ingen användning för verksamheter som kan antas bidra till en försämring av miljökvalitetsnormerna för vare sig yt- eller grundvattenförekomsten.

För höga halter av bromerad difenyleter och kvicksilver är konsekvent för samtliga av Sveriges vattendrag. Ytterligare förorening av dessa ämnen undviks bäst genom att de förbud och regler som finns gällande användning och återvinning följs.

Motivering av planbestämmelserna

Kvartersmark

Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
B	Bostäder	4 kap. 5 § 1 st. 3 p, PBL	Planförslaget möjliggör nya bostäder. Området bedöms som lämpligt för bostadsbyggnation med anledning av det centrala läget och närheten till service.
C	Centrum	4 kap. 5 § 1 st. 3 p, PBL	Användningen centrum möjliggör för ytterligare verksamheter så som caféer, restauranter och liknande.
E_1	Transformatorstation	4 kap. 5 § 1 st. 3 p, PBL	Direkt söder om planområdet ligger en av E.ON ägd transformatorstation. Planområdet berörs dock av transformatorstationens restriktionsområde om 6x6 meter. De delar av restriktionsområdet som ligger inom planområdet planläggs för ”Transformatorstation”.
K	Kontor	4 kap. 5 § 1 st. 3 p, PBL	Planförslaget möjliggör även för byggnation av kontor för att skapa en mer flexibel plan. Om bostäder inte är aktuellt, eller om delar av byggnaden förblir oanvänd kan kontor anläggas istället.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
h_1	Högsta nockhöjd är 8 meter	4 kap. 16 § 1 st. 1 p. PBL	Bestämmelsen möjliggör byggnader i högst två våningar.
e_1	Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet	4 kap. 11 § 1 st. 1 p, PBL	Bestämmelsen syftar till att säkerställa erforderligt utrymme för parkeringsplatser, leveranser, framkomlighet för

			räddningstjänst och dagvattenhantering.
	Marken får inte förses med byggnad	4 kap. 11 § 1 st. 1 p, PBL	Prickmarken inom planområdet syftar till att dels bibehålla ett byggnadsfritt avstånd om 4,5 meter till fastighetsgräns, dels säkerställa utrymme för markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar och erhålla ett byggnadsfritt avstånd om minst 10 meter till Storgatan.
b_1	Minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Bestämmelsen är en del i att säkerställa att lokalt omhändertagande av dagvatten möjliggörs inom fastigheten.
u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	4 kap. 6 §, PBL	I den norra delen av fastigheten löper i öst-västlig riktning en kulverterad ledning för Bykebäcken (som rinner från Lenhovdasjön i öster). Ledningens fortsatta drift och funktion skyddas med bestämmelser om prickmark (mark som inte för bebyggas) samt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Bildande av ledningsrätt bekostas och ansöks av ledningsägaren.
f_1	Tak ska vara av papp, shingel, tegel eller betong och ha en svart kulör	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Bestämmelsen säkerställer att ny bebyggelse ges en utformning som överensstämmer med befintlig bebyggelse.
f_2	Fasadmaterial ska vara av tegel eller trä och ha en brun kulör. Fönster, foder och spröjs ska ha samma kulör som tak- eller fasadmaterial	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Bestämmelsen säkerställer att ny bebyggelse ges en utformning som överensstämmer med befintlig bebyggelse.
k_1	Arkitektoniskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär	4 kap. 16 § 1 st. 2 p, PBL	Bestämmelsen syftar till att precisera de varmsamhetskrav som

	med avseende på fasadmaterial, glaspartier, takutformning och färgsättning		ställs enligt PBL och underlätta vid eventuellt framtida bygglov.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Nya anslutningar till VA-nätet bekostas av fastighetsägaren i enlighet med kommunens taxa.

Ledningar

E.ON Energidistribution AB är elnätsägare inom planområdet och ansvariga för elförsörjning till/inom planområdet. Eventuell flytt eller nedgrävning av ledningar bekostas av exploatören/fastighetsägaren och samråd ska ske med berörd ledningsägare.

I den norra delen av fastigheten löper i öst-västlig riktning en kulverterad ledning för Bykebäcken (som rinner från Lenhovdasjön i öster). Ledningens fortsatta drift och funktion skyddas med bestämmelser om prickmark (mark som inte för bebyggas) samt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Bildande av ledningsrätt bekostas och ansöks av ledningsägaren.

Ledningar för fiber finns i Storgatan.

Fjärrvärme finns tillgängligt i Storgatan. Ansvar och bekostande av anslutning till fjärrvärmenätet åligger fastighetsägaren i samråd med fjärrvärmeleverantören.

Avfall

Hantering av avfall ska ske i enlighet med kommunens avfallsplan.

Genomförandebeskrivning

Tidplan

Beslut om samråd	augusti 2021
Samrådstid	4 veckor
Beslut om granskning	oktober 2021
Granskningstid	3 veckor
Beslut om antagande	november 2021
Laga kraft	december 2021

Ovanstående tidplan är preliminär och kan komma att förändras beroende på vad som framkommer under samrådet och granskningen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla men den kan ändras/upphävas utan att berörda fastighetsägare har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom området.

Ekonomiska frågor

Ett planavtal har upprättats mellan planbeställaren och kommunen. De kostnader som förorsakas kommunen i samband med planläggningen kommer att debiteras planbeställaren.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Planförslaget medför inga fastighetsrättsliga konsekvenser.

Endast u-områden säkerställer inte ledningar. Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-områden ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Ansvaret för att bilda ledningsrätt eller servitut ligger hos ledningsägaren och fastighetsägaren.

Genomförandefrågor

Uppvidinge kommun avser inte att ingå i något exploaterings- eller markanvisningsavtal i samband med planläggningen.

Konsekvenser

Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget har inga direkta ekonomiska konsekvenser.

Sociala konsekvenser

En förtätning av samhällets centrala delar kan bedöms som positivt ur ett socialt perspektiv. Planförslaget möjliggör flera användningar vilket kan bidra till att skapa liv och rörelse under stora delar av dygnet. Planen har inga direkta konsekvenser på efterlevnaden av barnkonventionen. Det sker varken ett tillskott eller en förlust av allmänna ytor för lek och/eller rörelse. Planförslaget kan dock ge upphov till ökad aktivitet och mänsklig närvaro i centrum, vilket bedöms kunna ge positiva effekter på till exempel trygghet.

Miljökonsekvenser

En större del av fastigheten kan tas i anspråk än tidigare men överlag bedöms miljökonsekvenserna som försumbara.

Medverkande tjänstemän

Plan- och genomförandebeskrivning samt plankarta har upprättats av Oskar Johansson, planarkitekt, i samarbete med tjänstemän på tekniska kontoret och kart-, mät- och GIS-ansvarig.