

**Miljö- och byggförvaltningen**

Arpine Minasyan

0476-551 54

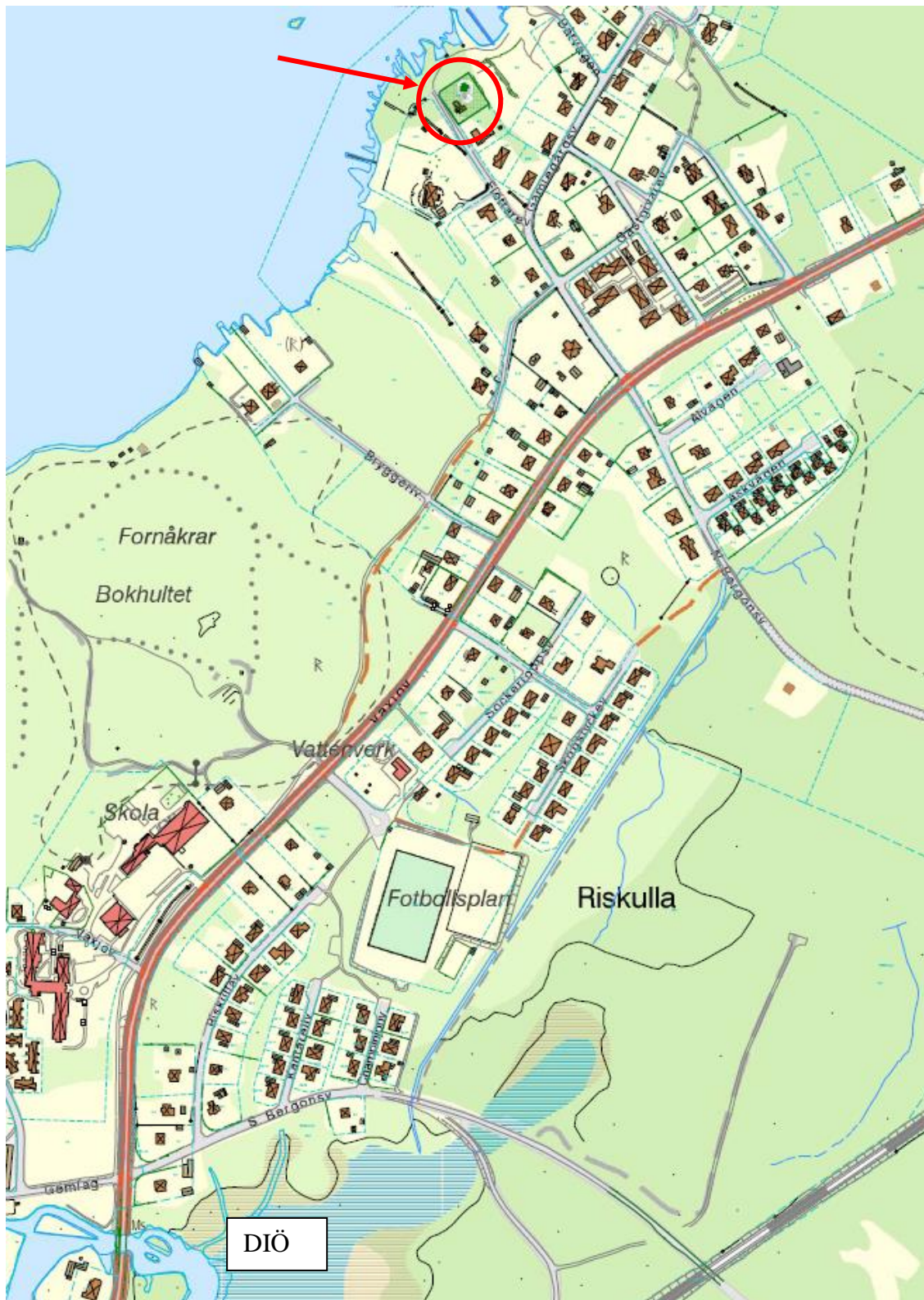
Arpine.minasyan@almhult.se

## Planbeskrivning

# Detaljplan för Dihult 4:65 i Diö, Älmhults kommun



## SAMMANFATTNING



Orienteringskarta

## **Planens syfte och huvuddrag**

Syftet med planen är att möjliggöra bebyggelse med fristående enplanshus inom fastigheten Dihult 4:65, vilken vid tidigare planläggning undantagits från detaljplanen då den tidigare markägaren inte önskade koppla in kommunalt VA-nätet. Tomten är bebyggd men inte är planlagt. Befintlig byggnad är ansluten med enskild installation till dricksvatten- och spillvattennätet. Syftet med planen är även att upphäva strandskyddet.

Enligt planförslaget ska området även fortsättningsvis utnyttjas för bostadsändamål.

## **INLEDNING**

### **Uppdrag**

Miljö- och byggnämnden gav 2016-11-14 § 84 miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Dihult 4:65 i Diö. Miljö- och byggnämnden gav också i uppdrag att skicka planförslaget på samråd, och om inte alla i sakägarkretsen godkände detaljplanen, även på granskning.

### **Plandata**

#### **Lägesbestämning**

Planområdet utgörs av fastigheten Dihult 4:65 och är beläget vid sjön Möckeln i norra delen av Diö samhälle. Det begränsas av Flottarevägen i sydväst, sjön med naturområde i nordväst till öster och i övriga riktningar av befintlig bostadsbebyggelse.

#### **Areal**

Planområdet har en areal om ca 1400 kvm.

#### **Markägoförhållanden**

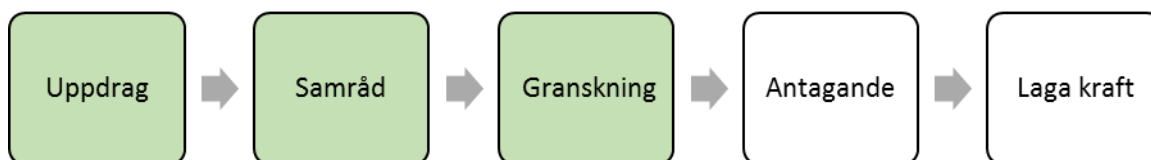
Fastigheten är privatägd.

### **Planprocessen**

Planförslaget handläggs med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900). Miljö- och byggnämnden antar detaljplanen.

Detaljplanen har varit på samråd och en samrådsredogörelse, som är en del av planhandlingarna, sammanställer och bemöter de synpunkter som inkommit under samrådet. Detaljplanen är nu i granskningsskedet. Syftet med granskningen är att ge möjlighet till insyn och påverkan. Under granskning ges myndigheter, kommunala förvaltningar, sakägare och andra som berörs av planförslaget möjlighet att komma in med synpunkter. Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.

Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande som skickas ut till de som har haft synpunkter under samrådet eller granskning som inte har blivit tillgodosedda. Därefter skickas planförslaget till Miljö- och byggnämnden för antagande.



## Handlingar

### Planhandlingar

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning med behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning med kartbilaga (publiceras inte på internet utan finns att tillgå på Miljö- och byggförvaltningen, på grund av personuppgiftslagen).

Samtliga handlingar finns tillgängliga på miljö- och byggförvaltningen, Älmhults kommun, samt på kommunens webbplats: [www.almhult.se/detaljplaner](http://www.almhult.se/detaljplaner) under fliken pågående detaljplaner.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I översiktsplanen från 2016 finns fastigheten inom område för bostadsbebyggelse med fristående enbostadshus. Planförslaget följer översiktsplanens intentioner.



Utsnitt från Översiktsplan Älmhults kommun

## **Andra planer**

Planområdet omfattas i dagsläget inte av någon detaljplan.

För angränsande fastigheter:

-*Byggnadsplan F26*, Norra delen av Diö samhälle, laga kraft 1969-04-29

-*Detaljplan Dihult 4:73 och 4:74*, laga kraft 2006-06-09

## **PLANFÖRUTSÄTTNINGAR**

### **Pågående markanvändning**

Fastigheten är idag bebyggd med ett mindre enbostadshus i en våning med suterrängplan. Marken består av tomtmark med gräsytor.

## **Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd**

### *Riksintressen*

Planområdet berör område av riksintresse för friluftsliv runt sjön Möckeln. Planområdet är dock redan bebyggt med fritidshus och omgivande område är planlagt för bostadsändamål. Kommunen bedömer att riksintresset inte kommer att skadas av planändringen.

### *Strandskydd*

Runt sjön Möckeln är strandskyddet utvidgat till 200 m från sjön och gäller för planområdet. Eftersom grannfastigheterna Dihult 4:73 och 4:74 är planlagda sedan tidigare är strandskyddet upphävt där. Eftersom den aktuella fastigheten inte är planlagd, behöver strandskyddet upphävas för att fastigheten ska kunna planläggas för bostadsändamål.

Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18c-d § miljöbalken. Det särskilda skälet i detta fall för upphävandet av strandskyddet anser kommunen vara att planområdet redan har tagits i anspråk.

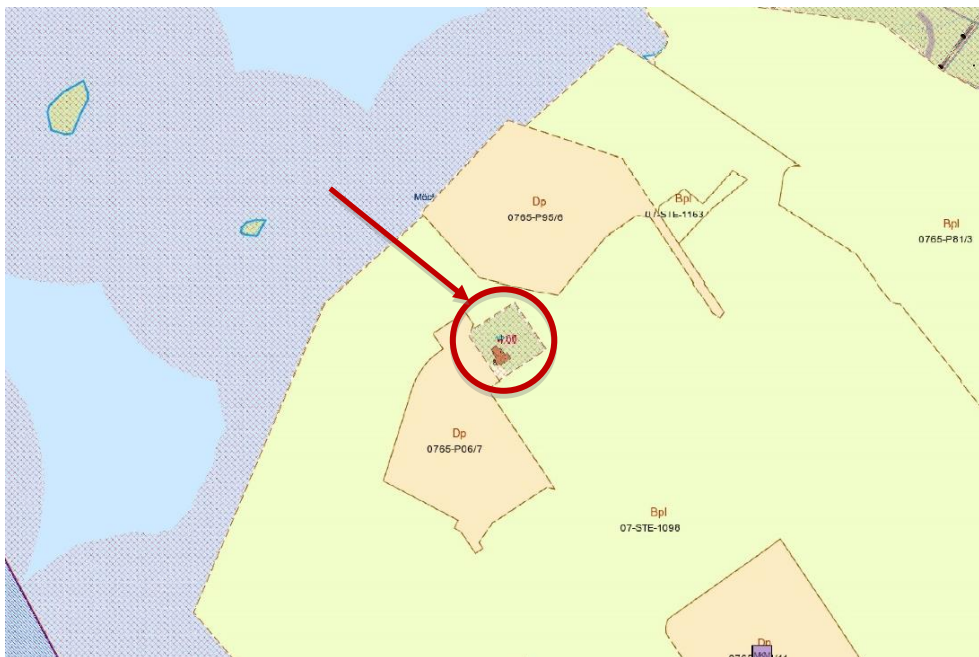
Detaljplanen medger inte att bebyggelsen kommer närmare sjön än idag. Detta styrs i planen genom att zonen närmast vattnet inte får bebyggas.

Beslutet att upphäva strandskyddet anges genom en administrativ bestämmelse om upphävande av strandskyddet. Denna gäller för hela planområdet.

### *Fri passage*

Enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken ska ett beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv.

Avståndet mellan strandlinje och fastighetsgräns är ca 30 meter och mellan strandlinje. Kommunen anser att avståndet är tillräckligt för att människor inte ska avhålla sig från att vistas på platsen och passera.



*Kartan visar att det är bara den aktuella fastigheten som inte är planlagd, därför är strandskyddet inte upphävt inom fastigheten.*

*Arkeologi:* Det finns inga kända fornminnen inom området.

## Landskapsbild och topografi

Landskapsbilden präglas av att området är beläget i anslutning till sjön Möckeln och har en relativt stor höjdskillnad. Utsikten över sjön är därför god i planområdet.



*Del av planområdet från nordväst och Flottarevägen*

## Kultur och rekreation

Planområdet omges av park från nordväst till öster och i sjön Möckeln finns en anlagd brygganläggning nordost om fastigheten.

## Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning har gjorts i detta planarbete.

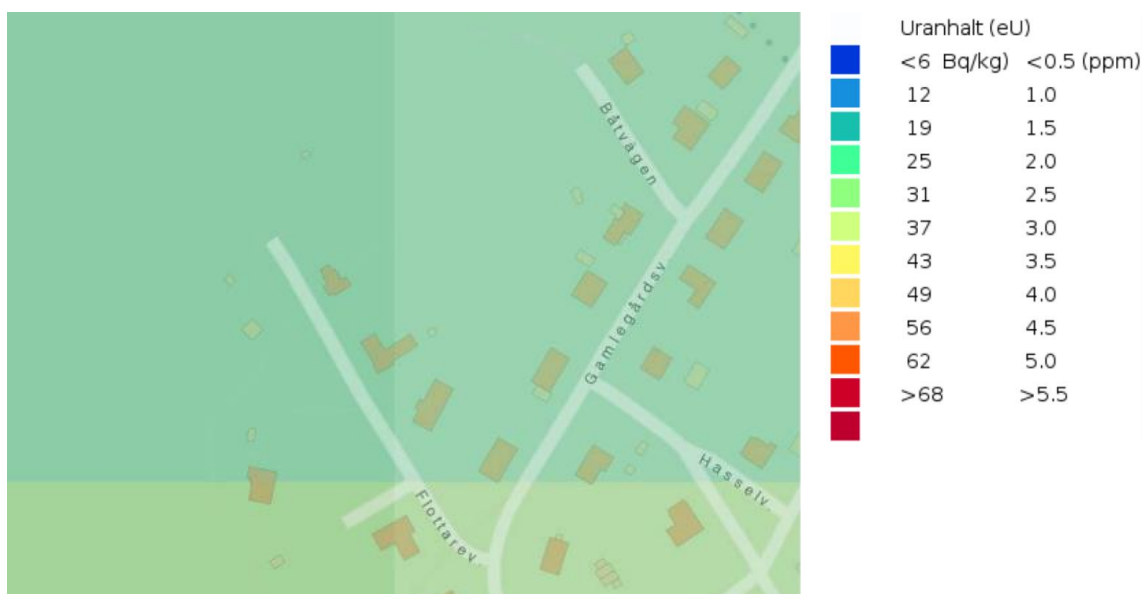
## Hälsa och säkerhet

### Buller

Ingen störande tillverkning eller trafik finns i planområdets närmaste omgivningar.

### Radon

Uranhalten och markstrålningen är låg inom planområdet. Uranhalten tyder på att planområdet är ett normalriskområde vad gäller radon.



### Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom markområdet.

## Offentlig och kommersiell service

Kommersiell service i form av livsmedelsbutik finns i Liatorp centrum, ca 3 km bort. Övrig kommunal service finns i Älmhults centrum, ca 12 km bort. Förskola finns ca 1 km bort och grundskola, Diö skola, finns ca 1 km bort.

## **Gator och trafik**

Trafikstrukturen är utbyggd. Trafikmatning till planområdet sker via Gamlegårdsvägen och Flottarevägen. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon ökning av trafiken. Bilarnas hastighet är låg i anslutning till planområdet.

## **Teknisk försörjning och ledningar**

Dihult 4:65 ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Fastigheten är ansluten till det kommunala dricksvatten- och spillvattennätet via enskild installation.

## **PLANFÖRSLAGET**

### **Bebyggelse**

Planförslaget medger uppförande av ett friliggande enbostadshus. Källare är inte tillåten medan däremot suterrängvåning medges. Högst en huvudbyggnad får uppföras.

### **Trafik**

#### **Kollektivtrafik**

Det är ca 400 m till närmsta busshållplats. Linjetätheten är bra. Därutöver är det ca 2,2 km till Diö järnvägsstation.

#### **Biltrafik**

Bilväg finns i anslutning till planområdet och framkomlighet för renhållning, räddningstjänst och annan trafik bedöms som god.

#### **Parkering**

Parkering löses på den enskilda tomten.

## **Teknisk försörjning**

### **Avfallshantering**

Avfallshantering kan ske inom fastigheten och behandlas vid bygglovshanteringen.

### **Vatten och avlopp**

Dihult 4:65 ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Fastigheten är ansluten till det kommunala dricksvatten- och spillvattennätet via enskild installation.

### **Dagvattenhantering**

Dagvatten från fastighet ska omhändertas genom infiltrering inom fastigheten, så kallat ”lokalt omhändertagande av dagvatten LOD”. Plan för dagvattenhantering inom tomten ska redovisas i bygglovsansökan.



## Geotekniska frågor

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

## Hälsa och säkerhet

### Översvämningsrisk

Blivande bebyggelse kommer att hamna knappt 4 meter över sjöns vattenyta vilket bedöms vara helt tillfredsställande.

## KONSEKVENSER

### Behovsbedömning

Graden av miljöpåverkan som genomförandet av en detaljplan kan komma att medföra ska alltid bedömas. Vid behov ska nödvändiga utredningar samt konsekvens- och åtgärdsanalyser göras.

### Ställningstagande

Utifrån föreliggande planbeskrivning och bifogad behovsbedömning anses planen inte medföra betydande miljöpåverkan. Således kommer inte någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) att upprättas, utan miljöpåverkan kommer att redovisas inom denna planbeskrivning i enlighet med 4 kap. 33 § första stycket 4, plan- och bygglagen.

## Miljökonsekvenser för natur och vattenområden

### Riksintressen och skyddade områden

*Riksintressen:* Planområdet berör område av riksintresse för friluftsliv runt sjön Möckeln. Planområdet är dock redan bebyggt med fritidshus och omgivande område är planlagt för bostadsändamål. Kommunen bedömer att riksintresset inte kommer att skadas av planändringen.

*Strandskydd:* Runt sjön Möckeln är strandskyddet utvidgat till 200 m från sjön och gäller för planområdet. Eftersom grannfastigheterna Dihult 4:73 och 4:74 är planlagda sedan tidigare är strandskyddet upphävt där. Den aktuella fastigheten är inte planlagd, varför strandskyddet behöver upphävas där för att fastigheten ska kunna planläggas för bostadsändamål.

Detaljplanen medger inte att bebyggelsen kommer närmare sjön än idag. Detta styrs i planen genom att zonen närmast vattnet inte får bebyggas.

Beslutet att upphäva strandskyddet anges genom en administrativ bestämmelse om upphävande av strandskyddet. Detta gäller för hela planområdet.

### Landskapsbild

Ny exploatering innebär förändring av landskapsbild. Då fastigheten i detta fall redan är bebyggd med ett mindre enbostadshus blir konsekvenserna för landskapsbilden ganska små då detta ersätts med en ny byggnad.

### Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids inte i Älmhults kommun. Planen anses inte medföra så stora mängder ökad trafik att uteluften påverkas.

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

De miljö kvalitetsnormer som finns för yt- och grundvatten ska beaktas vid planering av ny bebyggelse. Dagvatten ska omhändertas genom infiltrering inom fastigheten, så kallat ”lokalt omhändertagande av dagvatten LOD”. Plan för dagvattenhantering inom tomten ska redovisas i bygglovsansökan. Dagvatten från planområdet rinner så småningom ut i grundvattnet/sjön Möckeln.

Tabellen nedan visar Möckelns status och de miljöproblem som finns (VISS):

<b>Status och miljöproblem</b>	
Ekologisk status	Måttlig
Kemisk status	Uppnår ej god
Kemisk status (exklusive kvicksilver)	God
Försurning	Ja God status (enligt uppmätta värden)
Övergödning	Nej
Miljögifter	Ja
Miljögifter (exklusive kvicksilver)	Nej
Tungmetaller	Risk för halter av bly över gränsvärdet

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att påverka sjön Möckeln negativt.

### Sociala konsekvenser

Tillgängligheten bevakas vid hanteringen av bygglovsansökan.

## BESKRIVNING AV GENOMFÖRANDET

### Organisatoriska frågor

#### Genomförandetid

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

#### Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för drift och underhåll av t.ex. vatten- och avloppsledningar inom fastigheten. Genomförandet av planen sker genom ägarens försorg.

### Fastighetsfrågor

Nedan redovisas alla fastigheter som ingår i fastighetsförteckningen (inom och utanför planområdet). Redovisningen syftar till att klargöra de frågor som är relaterade till att kunna genomföra detaljplanen, det vill säga att exploatera området.

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
<b>Inom planområdet</b> Dihult 4:65	Ger byggrätt för permanentbostad.		
<b>Utanför planområdet</b>			
Dihult 6:5 Dihult 6:8 Dihult 6:14 Dihult 4:63 Dihult 4:73 Dihult 4:74	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte

### Ekonomiska frågor

#### Planekonomi

Planarbetet bekostas helt av den sökande.

Eventuella kostnader för flyttning av markförlagt elkabeln bekostas av den som så begär.

### Tekniska frågor

#### Tekniska utredningar, dokumentation och kontroll m.m.

Det förutsetts att nödvändig grundundersökning tas fram av byggherren i samband med bebyggandet av området.

Inför startbesked får redovisas lösning för dagvattenhantering.

Räddningstjänstens insatstid till området överstiger 10 minuter varför utrymning ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten. Bedömning av markradonhalten ska göras i samband med

bygglovsprövning för att klargöra om särskilda åtgärder krävs för att radonhalten inomhus inte ska överskrida gällande gränsvärde.

## **MEDVERKANDE**

### **Medverkande konsult**

Planhandlingarna är upprättade av arkitekt SAR/MSA Hans Bååthe i samarbete med FE-Arkitekter i Söderhamn AB som intressenten har anlitat.

### **Medverkande tjänstemän**

Detaljplanen har tagits fram i samarbete med en förvaltningsövergripande tjänstemannagrupp, med inbjudna representanter från samtliga förvaltningar.

Miljö- och byggnämnden

Henrik Johansson  
Stadsarkitekt

Arpine Minasyan  
Planarkitekt

## Behovsbedömning

Detaljplan för Dihult 4:65 i Diö, Älmhults kommun, Kronobergs län	Berörs ej	Påverkan				Kommentarer
		Ingen	Liten	Måttlig	Stor	
<b>Riksintressen</b>						
Naturvård	X					
Rörligt friluftsliv		X				
Kulturmiljövård	X					
<b>Naturvårdsintressen</b>						
Naturreservat	X					
Natura 2000	X					
Biotopskydd	X					
<b>Natur</b>						
Kronobergs natur	X					
Ängs- och hagmarksinventering	X					
Våtmarksinventering	X					
Sumpskogsinventering	X					
Nyckelbiotopsinventering	X					
Växt- och djurliv		X				
Strandskydd			X			Strandskyddet upphävs
<b>Påverkan på vatten</b>						
Grundvatten	X					
Ytvatten	X					
Dricksvattentäkt	X					
Dagvatten			X			Lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration mm inom fastigheten
<b>Kulturmiljö och landskapsbild</b>						
Fornminnen	X					
Kulturmiljöprogram	X					
Kulturhistorisk miljö	X					
Landskapsbild			X			Ny exploatering innebär förändring av landskapsbild.

<b>Hälsa</b>						
Buller			X			Planen ger upphov till mycket liten trafik.
Föroreningar luft, mark, vatten		X				
Lukt		X				
Radon		X				
Strålning		X				
Kraftledning		X				
<b>Säkerhet</b>						
Trafik			X			Mycket liten trafikökning
Explosion	X					
Översvämning		X				
Ras och skred	X					
Trygghet	X					
<b>Miljö</b>						
Miljö kvalitetsnormer		X				Detaljplanen bedöms varken påverka luft eller vatten
Miljömål	X					
Hållbar utveckling	X					
<b>Kommunens bedömning</b>						
Planen förväntas inte få en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver inte upprättas.						