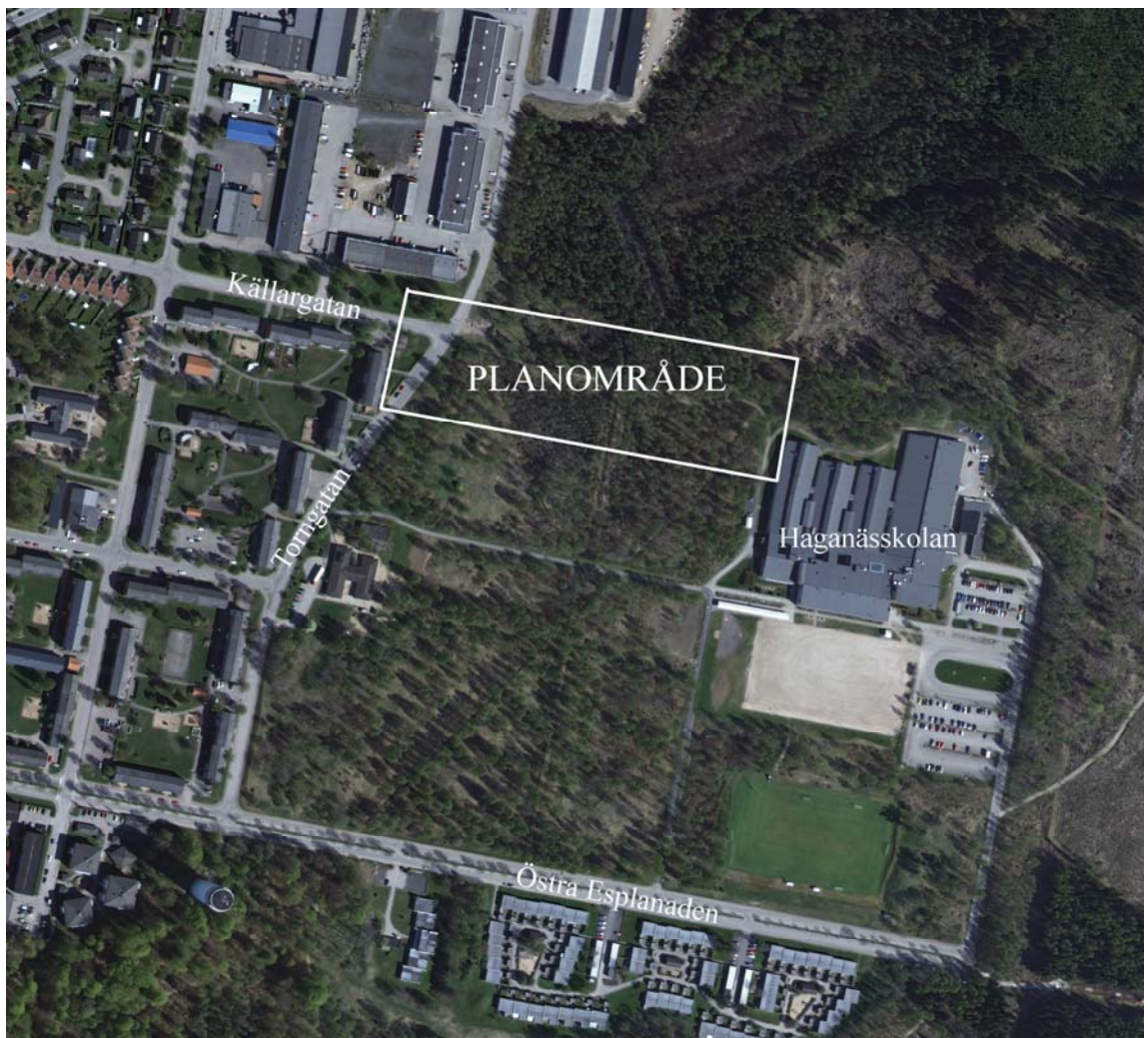


## ANTAGANDEHANDLING – NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för

### Del av Haganäs 2 m.fl. Källargatans förlängning



Plankarta  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Samrådsredogörelse  
Utlåtande

## ANTAGANDEHANDLING – NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för

### Del av Haganäs 2 m.fl. Källargatans förlängning

## PLANBESKRIVNING

### PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Internationella skolan med barn mellan ett och femton år (förskolan till och med årskurs nio) ska flytta från Bloméhuset till Haganässkolans nordvästra del. För att enkelt kunna komma till entrén behövs en väg från Torngatan till Haganässkolan. Vägen utgör en förlängning av Källargatan. Den planeras också att utgöra infart till ett framtida bostadsområde norr om Haganässkolan. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förlängning av Källargatan in till Haganässkolan. Den nya vägen ska ge goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik.

### PLANDATA

Planområdet ligger knappt 1 km från Älmhults station och omfattar ca 13 000 m<sup>2</sup>. All mark inom planområdet öster om Torngatan ägs av Älmhults kommun. Fastigheten väster om Torngatan och söder om Källargatan ägs av Älmhultsbostäder AB.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

#### Översiktsplan

I översiktsplanen antagen 2007 finns den nu planerade vägen inte med.

#### Detaljplaner

Gällande detaljplan "Öster kvarteret Plåtslagaren" laga kraft 2001-01-25 med 15 års genomförandetid. Det aktuella planområdet anges här dels som natur, dels som bostadsbebyggelse i en våning. Förändringen av nu gällande plan anses nödvändig på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

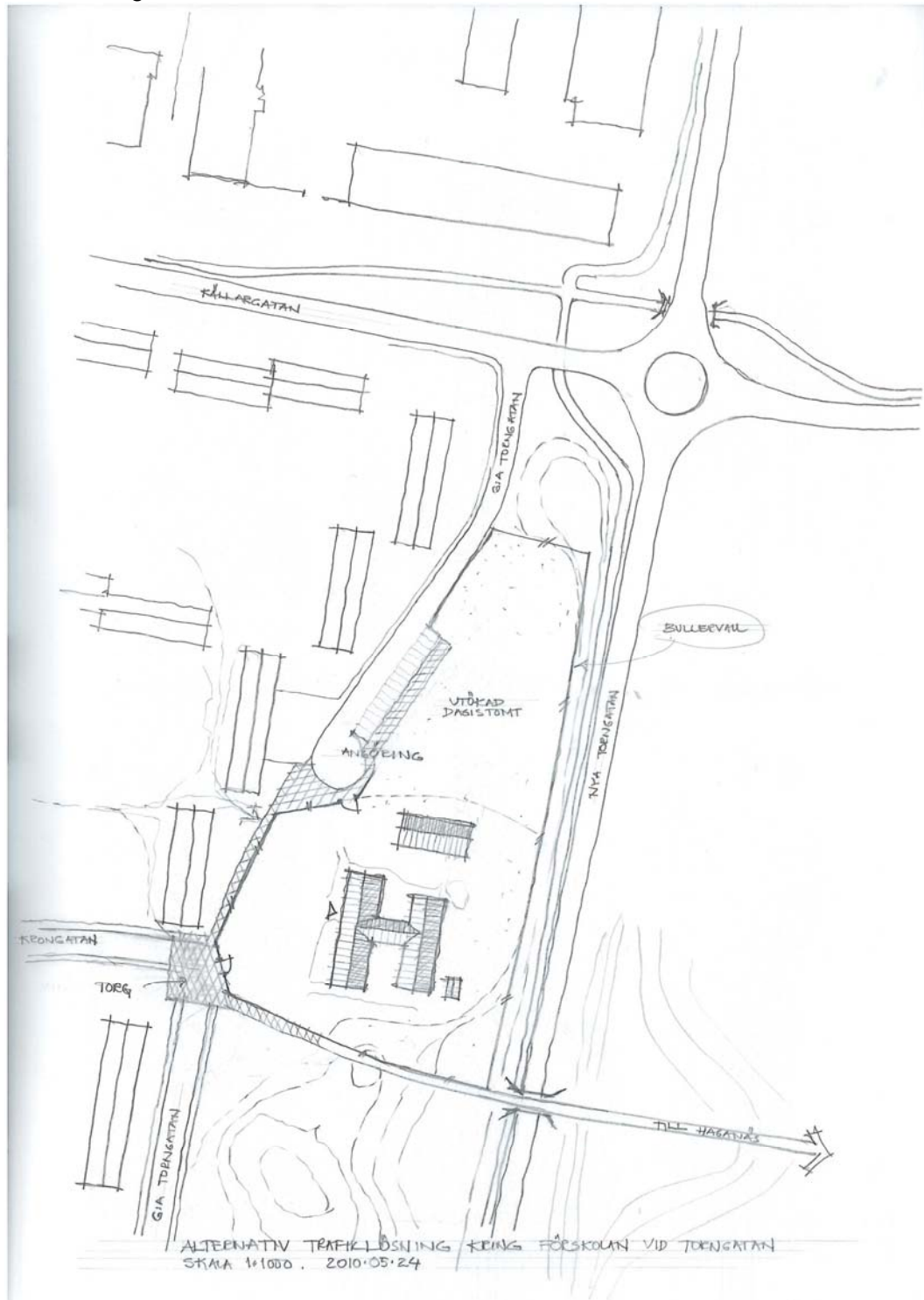


### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Bebyggelse och trafik

Det planeras för ett större idrottsområde väster och söder om Haganässkolan. Intill huvudarenan för fotboll föreslås en parkeringsplats. Denna ska i framtiden kunna nås via

den nya förlängningen av Källargatan. Vägen kommer också att utgöra infart till ett nytt bostadsområde norr om Haganässkolan. Torngatan söder om Källargatan kommer att få en ny sträckning för att ansluta till den planerade Haganäsvägen. Den befintliga Torn-gatan söder om Källargatan får då en underordnad funktion. Genom att göra Torngatan till återvändsgata möjliggörs en expansion av Tornets förskoletomt västerut. En rondell optimerar biltrafikens framkomlighet i korsningen mellan Källargatan och Nya Torngatan. För att göra korsningen smidig och säker för fotgängare och cyklister planeras en tunnel under Torngatan.



### Mark och vegetation

Planområdet är bevuxet med yngre lövträd. Ingen del av planområdet är av större intresse att bevara ur natursynpunkt. Det finns en översiktlig markundersökning för området som visar att den del av planområdet som rondellens utbredning utgör har utnyttjats för tippning av överskottsmassor mm.

Fyllnadsmassorna är av skiftande kvalité och innehåller bl.a. stora stenar. Marken under utfyllnaden är mossmark med 1-3 meters djup till fast botten. Genom planområdet leder en gångstig.

### **Vägens påverkan på buller och miljökvalitetsnormer för luften utomhus**

I dag passerar ca 400 fordon/dygn på Källargatan. Trafiken här kommer att öka men i en omfattning som ger acceptabla förändringar av buller och avgaser för de boende intill. Miljökvalitetsnormer ska ange de föroreningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse. Miljökvalitetsnormer för utomhusluft innehåller värden för kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon. Trafikökningen på Källargatan leder inte till att några miljökvalitetsnormer överskrids.

Den nya förlängningen kommer i ett första skede främst att nyttjas av dem som ska till Internationella skolan och gymnasiet. I nästa etapp byggs Torngatans förlängning, Haganäsvägen, handelsområdet och idrottsområdet. Därefter planeras det nya bostadsområdet norr om Haganäs att byggas. Det kan vara färdigt 2020. Trafiken till och från den nya stadsdelen Haganäs kommer främst att gå på Torngatans förlängning och Haganäsvägen. 2020 beräknas 5 800 fordon/dygn passera Torngatans förlängning (Rafstedt 2010). Konsekvenserna av den ökade trafikmängden på Torngatans förlängning kommer behandlas i en senare detaljplan.

### **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

#### **VA och dagvatten**

Ledningar för kommunalt vatten- och avlopp kommer att läggas i den nya vägen för att kunna försörja framtida bostäder i Haganäsområdet. Dagvatten kommer på kort sikt att ledas till det kommunala ledningsnätet. På lång sikt kommer dagvattnet att ledas till Möckeln efter infiltration i våtområde. Dagvattnet ska samlas upp i en punkt utmed Källargatan för att sedan rinna till en lågpunkt 300 m norr om planområdet. Tekniska förvaltningen har tillsammans med ekologen bedömt att fördröjningsplatsen har god kapacitet att klara dagvattnet från det aktuella planområdet.

*Idéskiss över det framtida skolområdet*



### **KONSEKVENSER**

För gångtrafikanter och cyklister kan den nya gång- och cykelvägen öka tryggheten och framkomligheten. Intrånget i naturområdet bedöms som marginellt. En översiktlig bedömning av programmets konsekvenser för miljö, hälsa och hushållning av resurser visar att genomförandet har en viss men inte betydande miljöpåverkan. Den nya vägen beräknas medföra en viss trafikökning och förändring av buller och luftkvalitet.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Miljö- och byggförvaltningen:  
Christina Selin-Flink 0476-551 54  
Malena Johansson 0476-551 53

*Antagen av kommunfullmäktige den 30 augusti 2010,  
§ 106.*

Älmhult 2010-05-17

**LAGA KRAFT 2011-01-20**

Olof Thedin Stadsarkitekt SAR/MSA

## ANTAGANDEHANDLING – NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för

### **Del av Haganäs 2 m.fl. Källargatans förlängning**

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Handläggning**

Detaljplanen handläggs som normalt planförfarande.

#### **Tidplan**

Planarbetet bedöms kunna ske med nedanstående tidplan:

Samråd	april-maj 2010
Utställning	juni 2010
Antagande	augusti 2010
Laga kraft	september 2010

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag som detaljplanen vunnit laga kraft.

#### **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

Älmhults kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### **Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning krävs inte. Älmhults kommun är lagfaren ägare till all mark inom planområdet. Mer lämpligt att genom fastighetsreglering förbättra fastighetsindelningen efter eventuell planändring av intilliggande område.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

#### **Planekonomi**

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

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Miljö- och byggförvaltningen:

Christina Selin-Flink 0476-551 54 och Malena Johansson 0476-551 53

Älmhult 2010-04-19

*Antagen av kommunfullmäktige den  
30 augusti 2010, § 106.*

Olof Thedin Stadsarkitekt SAR/MSA

**LAGA KRAFT 2011-01-20**

## ANTAGANDEHANDLING – NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för

### **Del av Haganäs 2 – Källargatans förlängning i Älmhult, Älmhults kommun, Kronobergs län**

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 2010-04-20—2010-05-14 enligt Plan och bygglagen (PBL) 5 kap § 20.

### **INKOMNA SKRIVELSER**

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

#### **STATLIGA ORGAN**

Länsstyrelsen m.e.  
Lantmäterimyndigheten u.e.

#### **KOMMUNALA ORGAN**

Kommunstyrelsen m.e.  
Tekniska förvaltningen m.e.  
Utbildningsnämnden u.e.  
Kommunledningsförvaltningen u.e.  
Räddningstjänsten u.e.

#### **ÖVRIGA**

E.ON u.e.  
Hyresgästföreningen u.e.

#### **MARKÄGARE**

Lennart Ottosson Bygg AB u.e.  
MSE Weibull AB u.e.  
Älmhults kommunala industrifastigheter AB u.e.

### **INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER**

I texten nedan sammanfattas och kommenteras de synpunkter som framförts under samrådsskedet. Observera förändringen av samrådshandlingen som beskrivs sist under rubriken "fysiska plangruppen".

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen anser, precis som kommunen, att planändringen är av ett betydande allmänt intresse då planändringen berör och hänger samman med centrumplanen och planprogrammet för Haganäsområdet.

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att planbestämmelsen A Allmänt ändamål inte längre bör användas. Planbestämmelsen i detta fall bör ändras till S Skola. Länsstyrelsen vill att kommunen preciserar närmare hur dagvattnet ska tas om hand i samband med planens utställning. Av planhandlingarna bör framgå hur miljö kvalitetsnormerna iakttas. När det gäller framtida användning av den nya vägsträckningen bör kommunen emellertid fundera kring vilka fordon som kommer att trafikera den och om det är aktuellt att förbjuda för farligt gods transporter.

*Kommentar:* Den nu gällande planen för Haganässkolan har planbeteckningen A. Det är därför lämpligt att ge den markbit som tillförs det befintliga A-området samma planbeteckning, nämligen A. Vad gäller förskoleområdet väster om Nya Torngatan, används planbeteckningen S, då detta område i ett senare skede kommer att bli föremål för planändring. I samband med detta ändras planbeteckningen för hela detta område till S. I utställningsförslagets planbeskrivning preciseras att dagvattnet på kort sikt ska ledas till det kommunala ledningsnätet men på lång sikt rinna till Möckeln efter infiltration i våtområde. Här kommenteras också att miljö kvalitetsnormer beaktats. I framtiden pekas Haganäsleden och Torngatans förlängning ut som leder för transport av farligt gods. På Källargatan kommer bara farligt gods (exempelvis bensin, olja) som har målpunkt i området att transporteras.

### **Tekniska förvaltningen**

Tekniska förvaltningen bedömer att trafikökningen blir markant och inte måttlig. Gång- och cykelvägen in mot Haganässkolan från Källargatans förlängning bör inkluderas och redovisas i planförslaget. Anslutning till pumpstationen från Källargatans förlängning bör illustreras.

*Kommentar:* Förvaltningens synpunkter tillgodoses i utställningsförslaget.

### **Fysiska plangruppen**

Den befintliga Torngatan kommer inte att ha funktionen som genomfartsgata när Torngatans förlängning är byggd. För att få en trafikskyddad utemiljö till Tornets förskola kan förskolans tomt expandera västerut, över Torngatan. Förskolan kan i framtiden angöras både från söder och från norr. Utformningen av förskoletomten, parkeringsplatser och korsningen Torngatan/Norra Krongatan kan lösas i en senare detaljplan men i denna detaljplan bör en infart från Källargatan och söderut på Torngatan möjliggöras.

*Kommentar:* Förskolan Tornet, Tekniska förvaltningen samt Älmhultsbostäder har ställt sig bakom denna utformning, varför den ändringen införs i det slutliga planförslaget.

### **STÄLLNINGSTAGANDE**

Den största förändringen för detaljplanen mellan samrådsskedet och utställningsskedet är den att detaljplanen nu ska möjliggöra en infart från Källargatan och söderut på Torngatan. I utställningsförslagets planbeskrivning preciseras att dagvattnet på kort sikt ska ledas till det kommunala ledningsnätet men på lång sikt rinna till Möckeln efter infiltration i våtområde. Här kommenteras också att miljö kvalitetsnormer beaktats. Texten i planbeskrivningen ändras från "ungefär: trafikökningen på befintliga Källargatan blir måttlig" till "trafiken här kommer att öka men i en omfattning som ger acceptabla förändringar av buller och avgaser för de boende intill". Gång- och cykelvägen redovisas i planförslaget, liksom anslutningen till pumpstationen.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Miljö- och bygg: Christina Selin-Flink 0476-551 54, Malena Johansson 0476-551 53

Älmhult 2010-05-17

Olof Thedin Stadsarkitekt SAR/MSA

## ANTAGANDEHANDLING – NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för

### **Del av Haganäs 2 m.fl. Källargatans förlängning**

## UTLÅTANDE

Förslag till detaljplan har varit utställt under tiden 2010-05-27—2010-06-24 enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 23-26 §§. Nedan redovisas inkomna synpunkter.

### **INKOMNA SKRIVELSER**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har 2010-05-07 lämnat samrådsyttrande i ärendet. De ändringar som nu redovisas i planområdets sydvästra del avseende lokalgatans sträckning innebär inga nya synpunkter.

När det gäller dagvattenhanteringen och miljö kvalitetsnormer för vatten anges att dagvatten på kort sikt leds till Möckeln efter infiltration i våtområde. Länsstyrelsen anser fortfarande att det saknas en precisering av hur dagvattnet ska tas om hand. Det behövs en dagvattenutredning som bl.a. visar hur dagvattnets vattenvolymer kan tas om hand i ett våtområde.

*Kommentar:* Hur dagvattnets vattenvolymer kan tas om hand i våtområdet redovisas i antagandehandlingen.

#### **Trafikverket**

Har inget att erinra mot planförslaget.

#### **E.ON**

Hänvisar till yttrande från 2010-05-07 där skriver att byggandet av rondellen kan medföra att hög- och lågspänningsjordkablar behöver flyttas.

*Kommentar:* Exploatören är medveten om att detta kan behövas och att exploatören bekostar flytten.

#### **Tekniska förvaltningen och kommunstyrelsen**

Föreslår några mindre ändringar i detaljplanen. Dessa kommer att göras.

Någon erinran finns ej mot förslaget och därför behöver inte någon berörd sakägare tilldelas besvär rätt.

#### **Inga-Britta Florén (inte sakägare)**

Ringledens förlängning Torngatan får trafikflöde från Haganäsleden (väster och öster) centrumtrafiken på grund av gånggata samt intern trafik och från ytterområden.

Halv Haganäsled är tidigare överklagad och hänvisar till denna.

Vi önskar inte att vägen till Haganäsområdet byggs från hårt trafikerad bredare väg rakt genom central del.

Vägen avskärmar Haganässkolan.



Gemöns vägförslag till ringled norrut är att denna förlängning förläggs öster om Haganässkolan. Detta ger en möjlighet att bygga vägen i förhållande till ny bebyggelse

*Kommentar:* Detaljplanen för Källargatans förlängning möjliggör en angöring till Haganässkolan från väster. I framtiden planeras Källargatans förlängning även att utgöra infart till ett bostadsområde. Detaljplanen möjliggör även en rondell till vilken Torngatans förlängning planeras att ansluta till. Kommunstyrelsen har den 28/4 2008 beslutat att man förordar alternativ 4 i Jan Rafstedts Trafikutredning 2007. Alternativet innebär att Österleden och Haganäsleden byggs för att avlasta centrum från trafik. Detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning kommer att upprättas för Österleden. Florén räknas då som sakägare.

Sakägare, däribland privatpersoner som är direkt berörda av en detaljplan, har rätt att överklaga en detaljplan. Inga-Britta bor drygt 1 km från planområdet för Källargatans förlängning och anses inte vara sakägare i denna detaljplan.

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Miljö- och byggförvaltningen:

Christina Selin –Flink 0476-55 154

Malena Johansson 0476-55 153

Älmhult 2010-06-28

Olof Thedin Stadsarkitekt SAR/MSA