

Detaljplan för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl.  
i Liatorp, Älmhults kommun

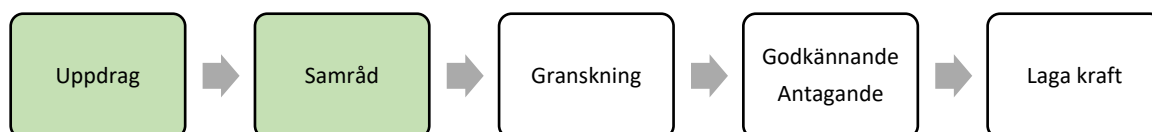
**PLANBESKRIVNING**



# PLANPROCESSEN

Framtagandet av en detaljplan kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

*Detaljplanen för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl.* handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen ska antas av kommunstyrelsen. Förslaget finns nu tillgängligt för samråd.



## Politiska beslut

Följande politiska beslut har fattats gällande *detaljplanen för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl.*

- Kommunstyrelsen beslutade 2024-01-16 § 6 att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl., i Liatorp, Älmhults kommun.
- Kommunstyrelsen beslutade 2024-01-16 § 6 att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att samråda förslag till detaljplan för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl., i Liatorp, Älmhults kommun enligt 5 kap 11 § Plan- och bygglagen.
- Kommunstyrelsen beslutade 2024-01-16 § 6 att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att låta granska förslag detaljplan för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl., i Liatorp, Älmhults kommun, enligt 5 kap 18 § Plan- och bygglagen.

# INNEHÅLL

INLEDNING .....	4
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....	6
PLANFÖRSLAG .....	19
KONSEKVENSER .....	27
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN .....	30

## PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta, 2024-03-15
- Planbeskrivning, 2024-03-15
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2024-03-15
- Fastighetsförteckning, 2024-03-13 (finns tillgänglig på kommunen)

### *Utredningar*

- *Dagvattenutredning för detaljplan Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m fl., Vatten och samhällsteknik AB (VOS), 2024-02-19*

Planhandlingarna finns tillgängliga i kommunens reception och på kommunens webbplats: [www.almhult.se/detaljplaner](http://www.almhult.se/detaljplaner) under fliken pågående detaljplaner.

# INLEDNING

## Planens syfte

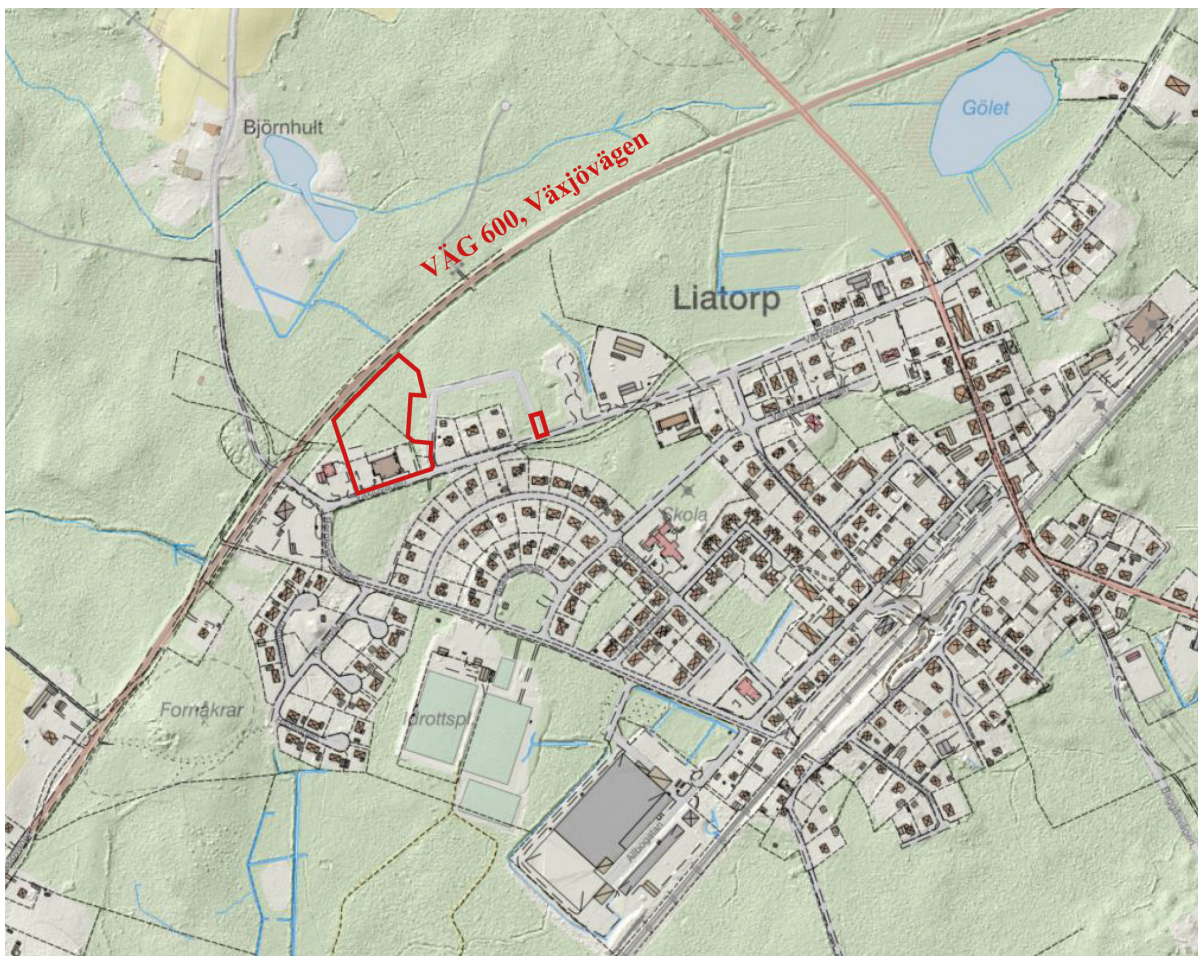
Detaljplanen upprättas med syfte att möjliggöra en expansion av befintliga verksamheter och möjliggöra för fler verksamheter att kunna etablera sig i framtiden. Användningarna handel, centrum och natur föreslås i detaljplanen. En del av fastigheten Stenbrohults-Björnhult 1:3 inkluderas för att möjliggöra för fordonstrafik.

## Planområdets läge, avgränsning och markägoförhållande

Planområdet ligger strax sydöst om väg 600 och i anslutning till södra infarten till Liatorp.

Storlek på planområdet är 12686m<sup>2</sup>. Marken som är aktuell att planläggas för att kunna säljas som kvartersmark omfattar 6766m<sup>2</sup>.

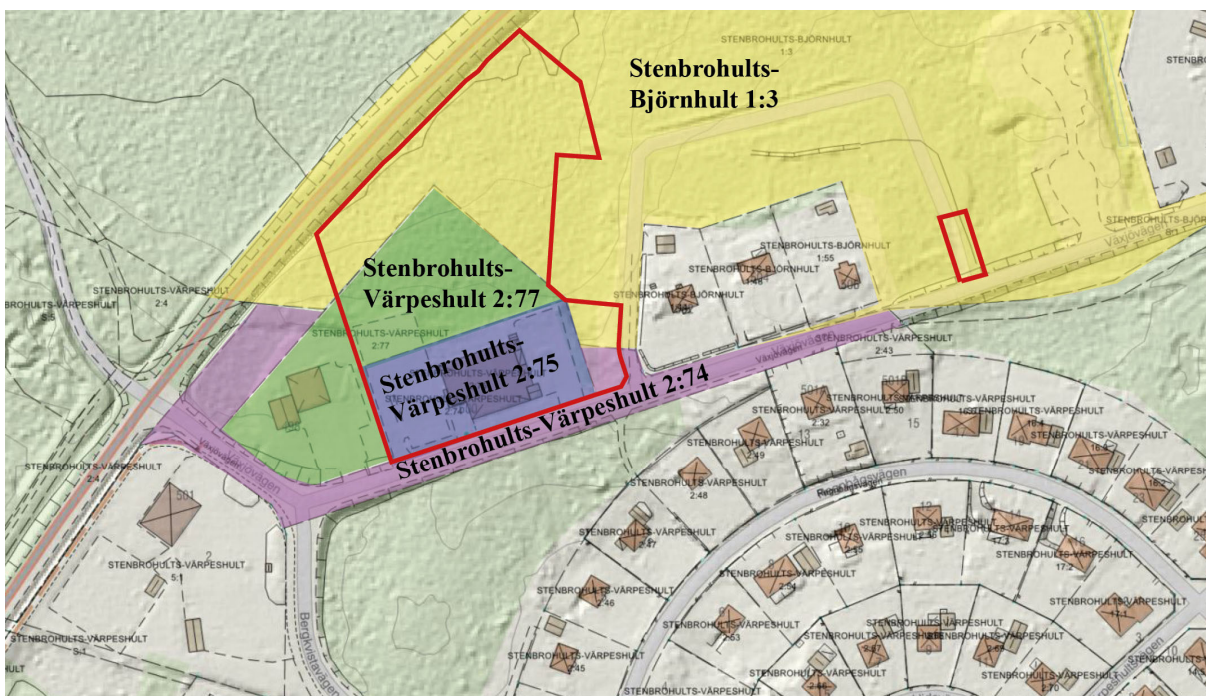
Älmhults kommun äger fastigheterna Stenbrohults-Värpeshult 2:77, Stenbrohults-Värpeshult 2:74 och Stenbrohults-Björnhult 1:3. Marcus Johansson Livsmedel Aktiebolag äger fastigheten Stenbrohults-Värpeshult 2:75.



*Orienteringskarta med planområde markerat i rött.*



*Orienteringskarta med planområde markerat i rött.*



*Orienteringskarta som visar de fastigheter som ingår i detaljplanen, planområde markerat i rött.*

# PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## Tidigare ställningstaganden

### *Riksintressen*

Planområdet omfattas inte av några riksintressen eller andra områdesskydd.

### *Översiktsplan*

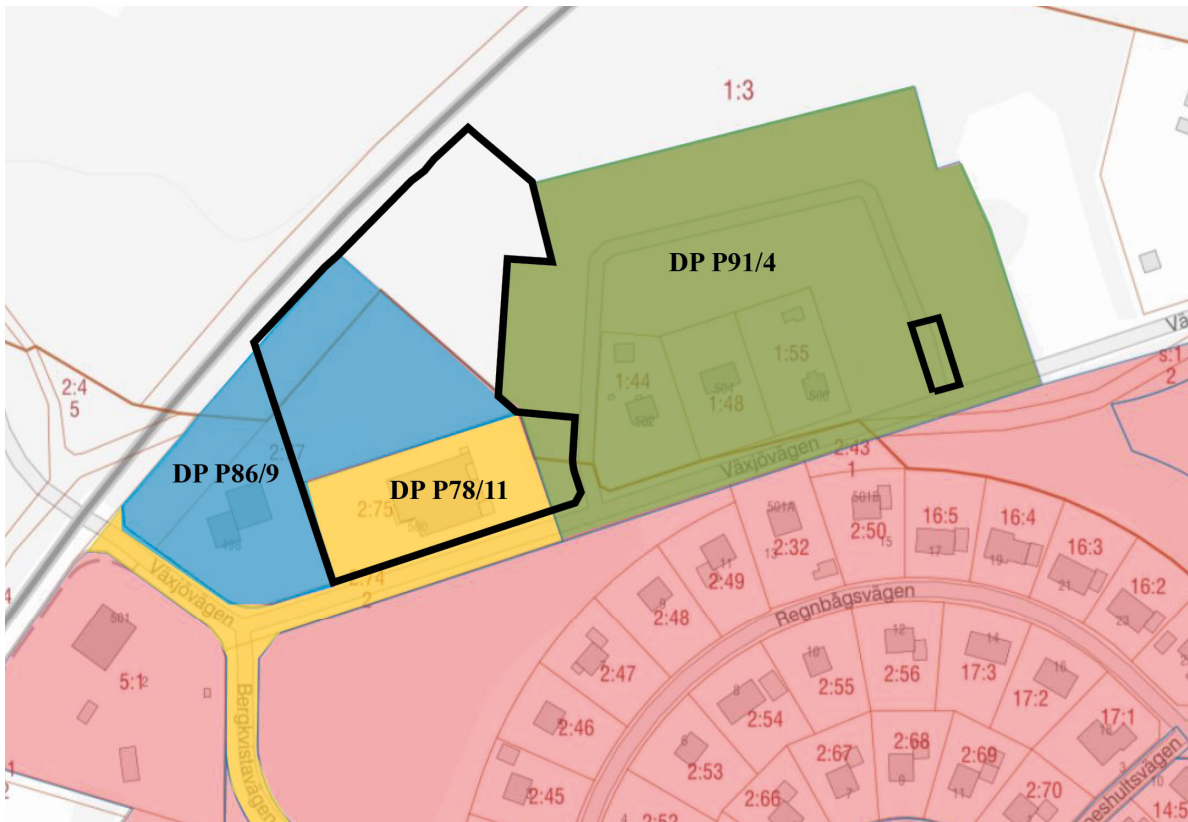
I Älmhult kommuns Översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige den 26 september 2016) är området utpekad som blandad bebyggelse. En föreslagen detaljplan skulle därmed följa översiktsplanen.



*Utdrag ur gällande Översiktsplan, området är markerat i blå streckad cirkel.*

## Gällande detaljplaner

Tre detaljplaner omfattas av förslaget. Samtliga detaljplaners genomförandetid har gått ut.



Föreslaget planområde är markerad med svart linje. De tre detaljplaner som omfattas av en ny detaljplan är markerade i blått, gult och grönt. Övriga detaljplanelagda områden är markerade i rött.

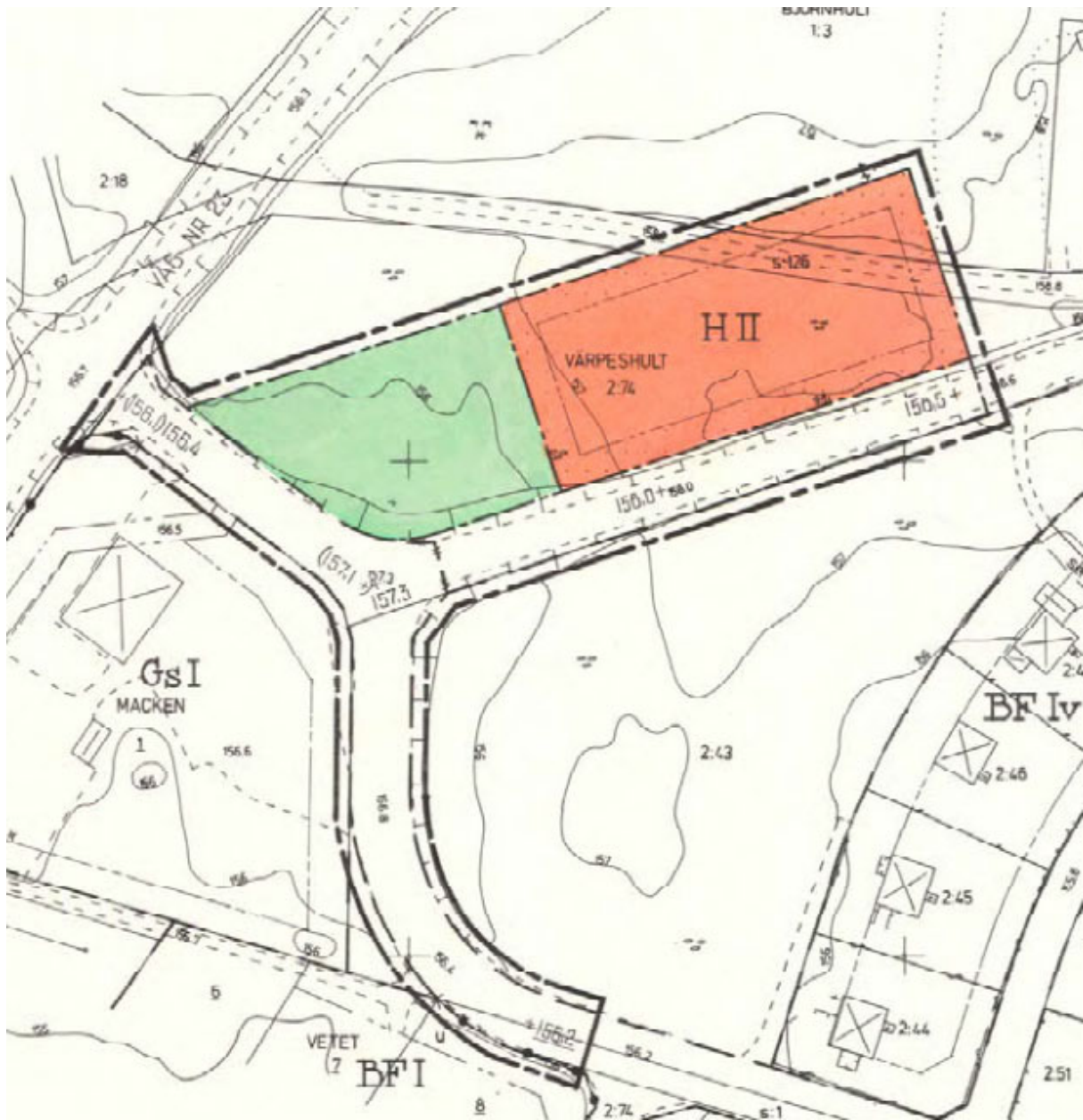
Detaljplanen P86/9 reglerar att en park eller plantering ska finnas inom det grönmarkerade området. Det blåa området är planlagt som kvartersmark med allmänt ändamål som användning. En stor del av marken för allmänt ändamål är prickad och får därmed inte byggas. Inom kvartersmarken får högst två våningar byggas.



*Utklipp ur detaljplanen 0765-P86/9 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Värpeshult 2:74 m.fl. i Liatorp, Älmhults kommun, Kronobergs Län."*

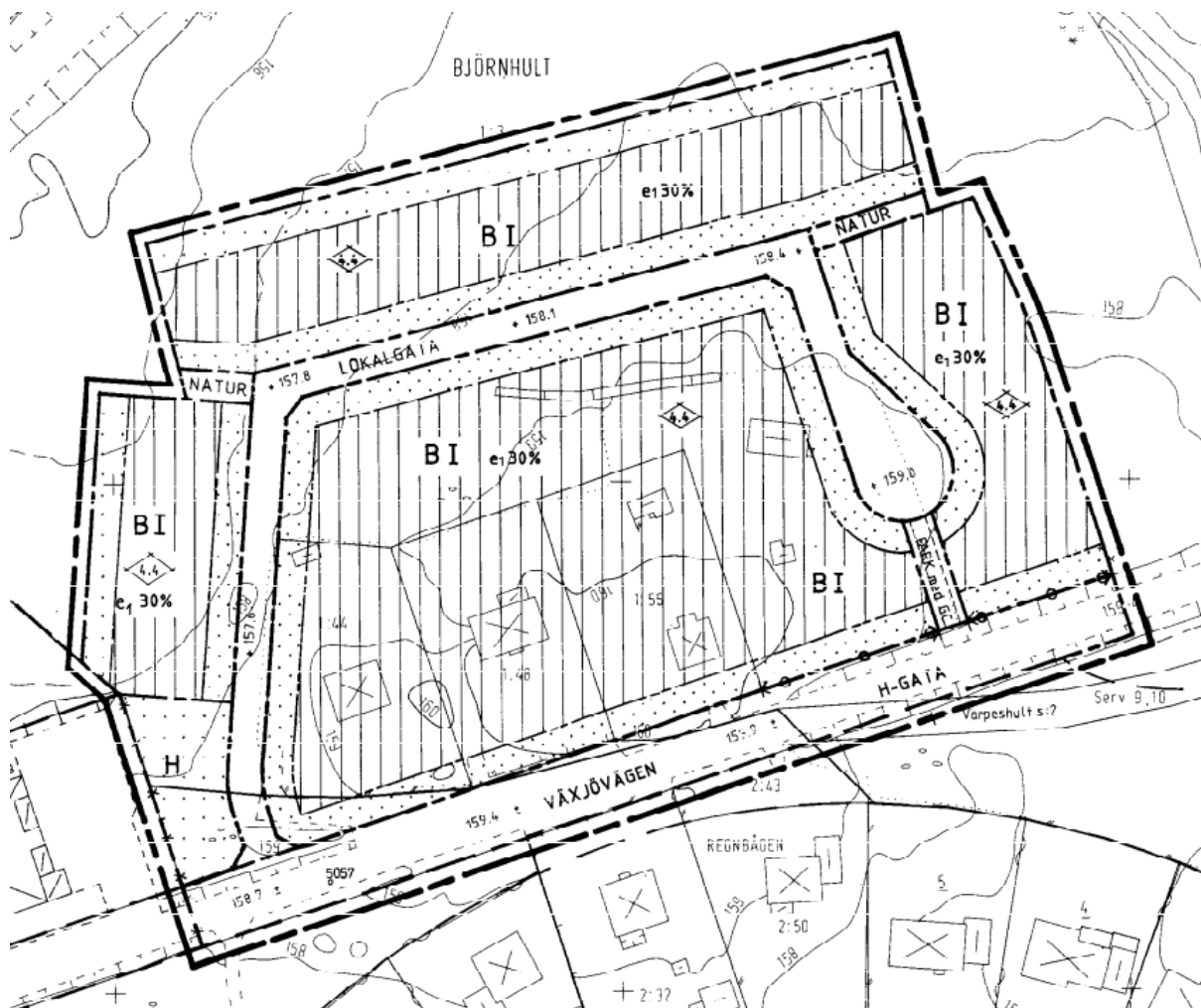


Detaljplanen P78/11 reglerar gata och kvartersmark avsett för handelsändamål, kvarter för handel får max bebyggas i två våningar.



*Utklipp ur detaljplanen 0765-P78/11 "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för område norr om södra infarten, i Liatorp, Älmhults kommun, Kronobergs Län."*

Detaljplanen P91/4 reglerar att bostäder i en våning får uppföras. Samt kvartersmark för handel som är prickad och därmed inte får bebyggas. En lokalgata finns planlagd inom bostadsområdet, men är inte utbyggd. En gång- och cykelkoppling i sydöstra delen föreslås ändras till GATA i samband med framtagandet av en ny detaljplan för att möjliggöra en utfart för fordonstrafik.



Utklipp ur detaljplanen 0765-P91/4 "Förslag till detaljplan för Björnhult 1:3 m fl, i Liatorp, Älmhults kommun, Kronobergs Län."

## Planområdet

### Platsens läge och sammanhang

Liatorp ligger cirka 2 mil norr om Älmhult tätort och är kommunens tredje största ort med cirka 560 invånare. I Liatorp finns ett blandat utbud av bostäder varav merparten består av villabebyggelse med villor och radhus från 1950–70-talet och 1990-talet.

Planområdet ligger längs väg 600 vid den södra infarten till Liatorp. Här ligger många av Liatorps servicefunktioner samlade så som ICA butiken, bykrogen, minigolfbana, bensinstation och brandstation. Samtliga verksamheter är byggda i en våning och ger ett luftigt och småskaligt intryck. Söder och sydöst om planområdet ligger villabebyggelse inbäddat i grönska. I Liatorp finns även bibliotek, frisör, förskola och en grundskola F-3.

Mellan ICA-butiken, brandstationen och väg 600 ligger en remsa naturmark, marken ligger cirka 0,5-1 meter lägre än de bebyggda fastigheterna. Markskiktet är av ristyp och området innehåller en blandning av trädslag, tex. tall, björk och bok.



*ICA-butiken*



*Brandstationen*



*Bensinstation och bykrog*



*Naturremsa mellan utbyggd kvartersmark och väg 600*

### *Gator och trafik*

Växjövägen, väg 600 och riksväg 23 löper parallellt från Älmhult tätort till Liatorp. Liatorp är väl sammankopplat med huvudvägnätet och planområdet ligger nära väg 600. Gatunätet är utbyggt, den justering som görs för detaljplanen 0765-P91/4 byggs ut i samband med försäljning av mark för bostäder när det blir aktuellt.

Liatorp ligger längs med Södra stambanan men i dagsläget stannar inga tåg här. I Översiktsplanen är det utpekade att kommunen ska verka för att det åter skapas ett tågstopp i Liatorp. Närmsta tågstation idag är Diö, som ligger cirka 5 km söder om Liatorp. Det finns en belyst cykelväg hela sträckningen mellan Diö och Liatorp. Det närmsta busstoppet vid planområdet är "Brandstationen" som ligger cirka 40 meter från ICA-butiken. Från det busstoppet går bussar till Älmhult, Växjö och Ljungby.

### *Parkering*

Inom kvartersmarken för nuvarande handel finns 46 parkeringsplatser för besökande och 4 parkeringsplatser för personal.

### *Barnperspektivet*

Ur ett barnperspektiv är det positivt att finns det möjligheter att ta sig till planområdet med kollektivtrafik i närheten. Däremot finns inga separerade gångvägar hela vägen fram till ICA-butiken vilket kan begränsa barns möjligheter att på ett tryggt sätt själva ta sig till planområdet. Då förslaget möjliggör mer service kan det bidra till att fler barn på landsbygden får tillgång till denna service.

### *Mark - och vattenförhållanden*

#### *Geotekniska och hydrologiska förhållanden*

SGU:s jordartskarta visar att marken består av morän. När detaljplanen öster om planområdet *Förslag till detaljplan för Björnhult 1:3 m fl, i Liatorp, Älmhults kommun, Kronobergs Län (0765-P91/4)* togs fram gjordes en översiktlig geoteknisk utredning av K-konsult i Kristianstad 1990. Den undersökningen visar att det planområdet består av ett 0,1–0,5 m mäktigt mulljordslager och därunder av fast lagrad morän. Moränen är relativt blockrik och i huvudsak av siltig typ. Grundvattenrör installerades i samband med den geotekniska undersökningen och grundvatten påträffades mellan ca 0,7–1,7 m under markytan. För att få en bättre bild av grundvattnets höjdläge kan grundvattnet mätas under en årscykel i samband med detaljprojektering. Byggnader bedöms kunna grundläggas på konventionellt vis antingen på utbredda plattor/sulor eller helt kantförstyvad bottenplatta i moränen alternativt på packad kontrollerad fyllning sedan torv och okontrollerade fyllningsmassor schaktats ur. All grundläggning ska ske på frostfritt djup. Den geotekniska utredningen från 1990 ger en indikation om att det troligtvis rör sig om likande förhållanden inom det föreslagna planområdet.

I samband med detaljprojektering så rekommenderas att det görs en geoteknisk undersökning för att kunna dimensionera grundläggningen korrekt för den tilltänkta bebyggelsen.

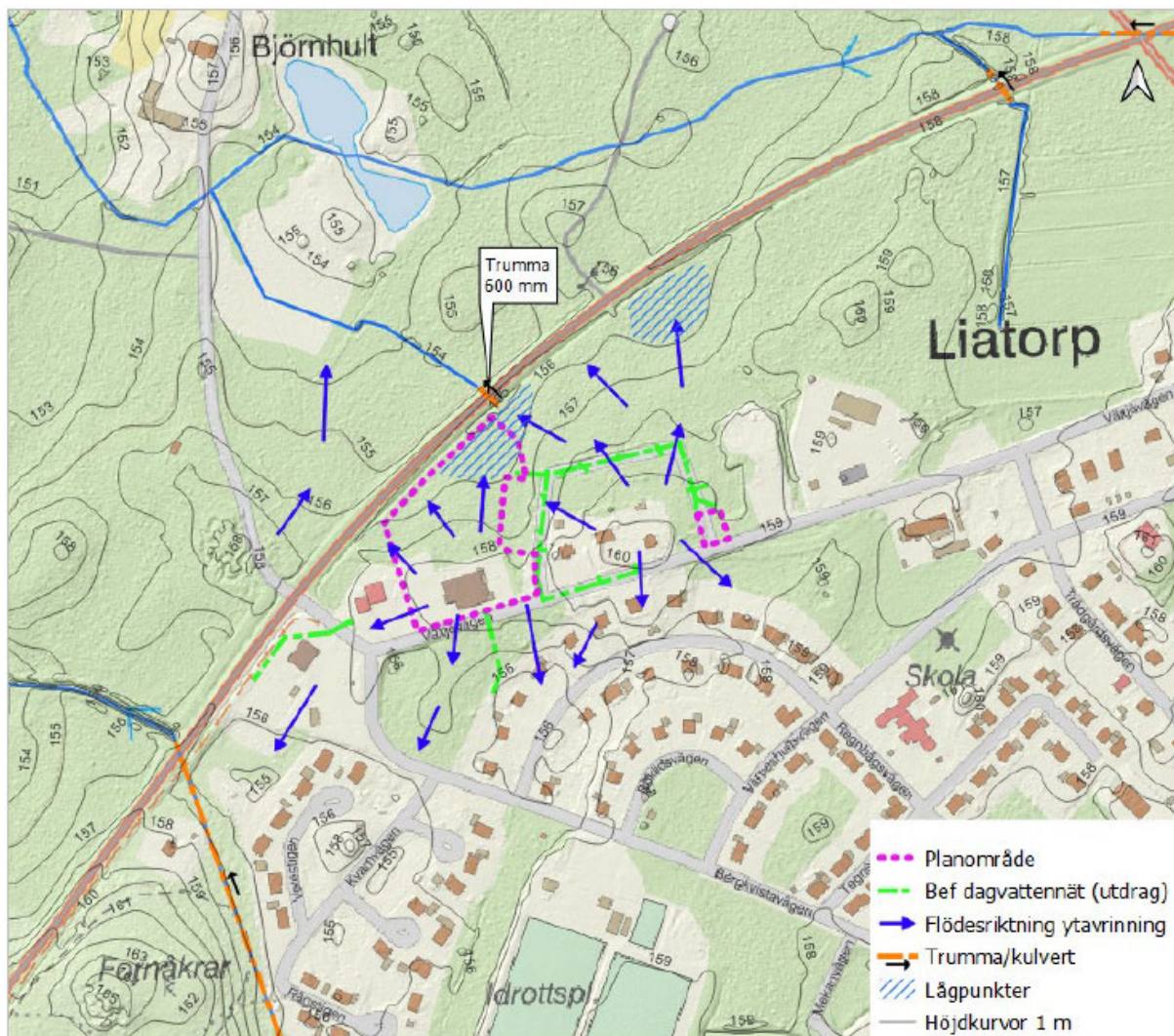


*Utsnitt från SGU:s jordartskarta.*

En dagvattenutredning har tagits fram av VOS i samband med detaljplanearbetet<sup>1</sup>. I kartan på sidan 15 visas befintliga dagvattenledningar samt höjdförhållandena med bedömd flödesriktning. Planområdet har en tydlig gradient mot norr. Området sluttar från ca +158 m ö h vid Växjövägen till ca +155 m ö h vid väg 600. I den nordöstra delen av planområdet finns en lågpunkt som avvattnas via en vägtrumma till norra sidan av väg 600. Området söder om Växjövägen avvattnar söderut. Viss inströmning sker från villaområdet öster om planområdet.

---

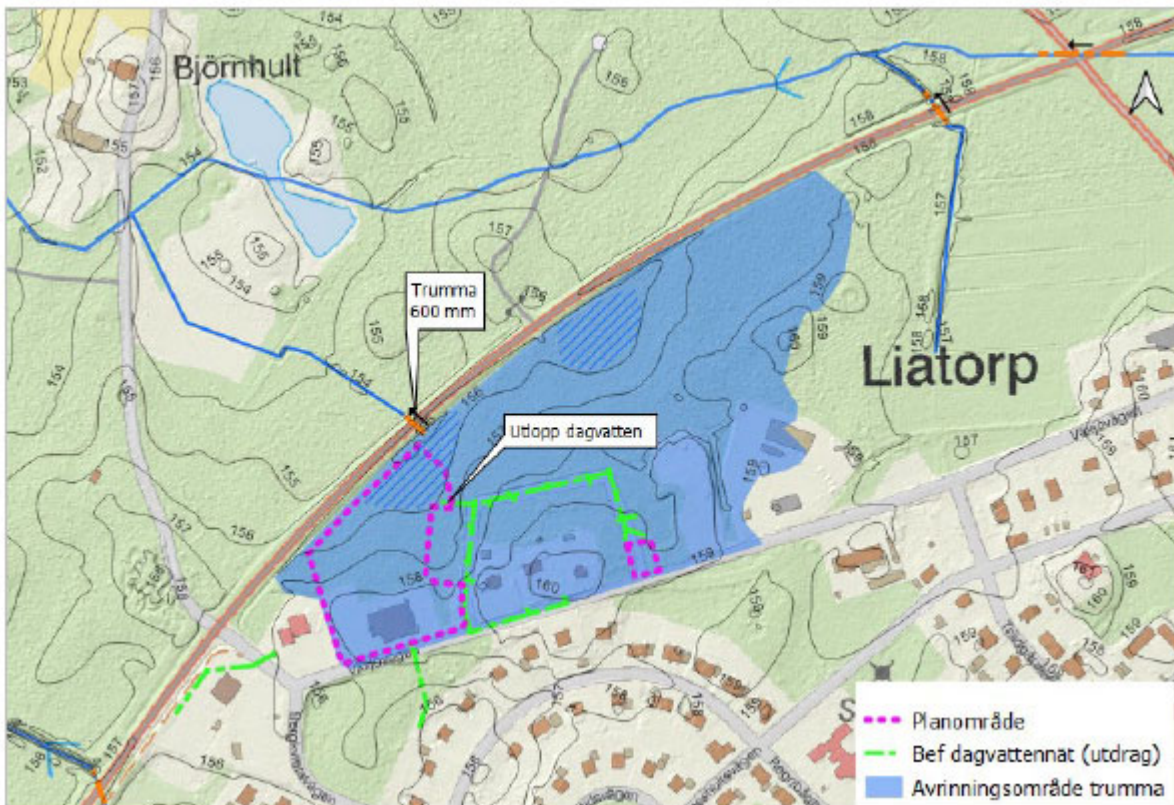
<sup>1</sup> Dagvattenutredning för detaljplan Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m fl., VOS, 2024-02-19



Karta som visar lågpunkter inom området och vattnets bedömda flödesriktningar.

Liatorp omfattas av verksamhetsområde för dagvatten och det finns dagvattenledningar i området. Aktuell fastighet Stenbrohult-Värpeshult 2:75 med befintlig ICA-affär har förbindelsepunkt vid Växjövägen. Fastighetens tak- och parkeringsytor är anslutna till dagvattenledningen. Dagvattnet avleds söderut. I villaområdet som angränsar i öster finns ett dagvattennät för befintliga och framtida bostadsbebyggelse enligt detaljplanen 0765-P91/4 från 1991. Dagvattnet från området släpps ut vid lågpunkten intill väg 600 inom planområdet.

Trumman under väg 600 har en diameter om 600 mm. Avrinningsområdet för trumman är ca 7,7 ha och har tagits fram med hjälp av programvaran Scalgo Live, se kartan på sidan 16. Längs med vägen löper ett vägdike som avrinner mot trumman. Tillrinningen sker diffust till vägdiket och vidare mot trumman. Norr om vägen ansluter trumman till ett dike/vattendrag.



*Avrinningsområde vägtrumma*

### *Vattenområden och strandskydd*

Planområdet tillhör huvudavrinningsområdet för Helge Å, sjön Möckeln<sup>2</sup>.

Ett dikningsföretag finns söder om planområdet, men dagvattnet för ny bebyggelse planeras att ledas norrut, därmed påverkas inte dikningsföretaget.

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

### *Invasiva arter*

Älmhult kommun har inventerat invasiva arter i kommunen under 2022 och de invasiva arter som hittats finns registrerade i artportalen<sup>3</sup>. Den del som planläggs som GATA berörs av de invasiva arterna blomsterlupin, kanadensiskt gullris och parksilde. Ingen av dessa tre är med på EU:s förteckning över invasiva främmande arter (IAS). Men dessa tre rekommenderas ändå att bekämpas enligt Naturvårdsverket då de orsakar skador på biologisk mångfald och andra kostnader för samhället. Hur dessa arter ska hanteras i samband med utbyggnad beskrivs i kapitlet *Genomförande av detaljplanen/Invasiva arter*.

<sup>2</sup> Vattenkartan, VISS,

<https://extgeoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=1589fd5a099a4e309035beb900d12399>

<sup>3</sup> <https://www.artportalen.se>





*Utklipp från artportalen, de gula områdena visar förekomsten av invasiva arter.*

## *Hälsa och säkerhet*

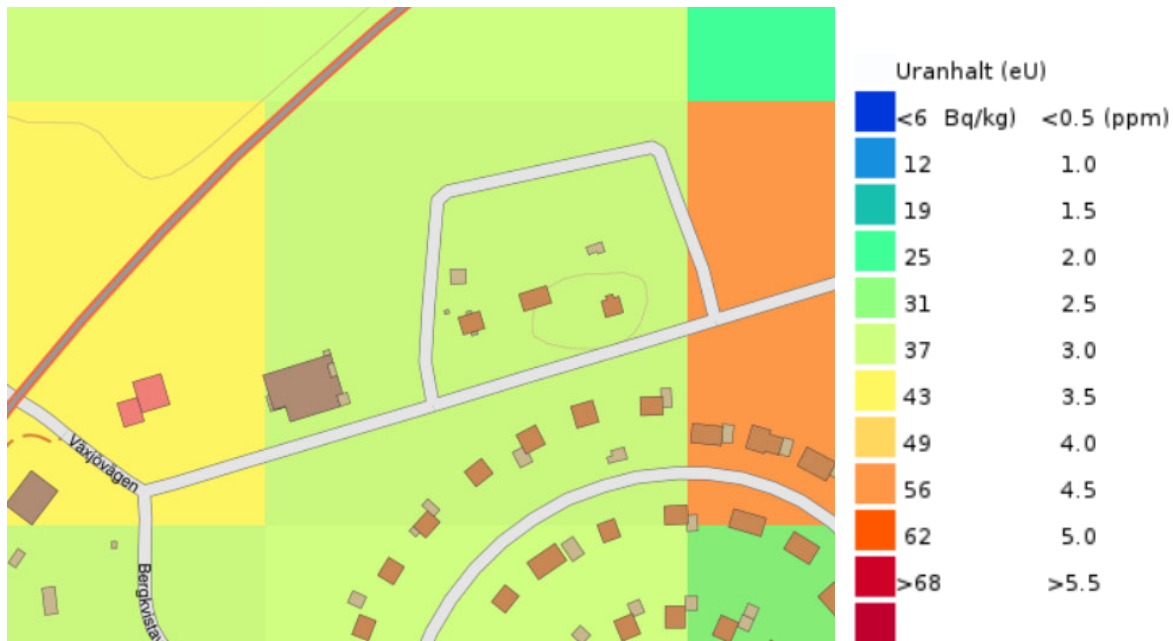
### *Buller*

De användningar som föreslås inom planområdet har inga bullerkrav på att en viss decibel ska uppnås vid fasaden. Buller för inomhusnivåer regleras i Boverkets byggregler (BBR). De användningar som föreslås bedöms inte ge upphov till en bullrig utomhusmiljö.

### *Radon*

Uranhalten och markstrålningen är låg till medel inom planområdet. Jordarten inom planområdet består av morän. Morän har generellt en medelhög genomsläpplighet, vilket betyder att en del av markradonet kan transporteras ut i luften. Dessa faktorer i kombination gör området till ett normalriskområde ur radonsynpunkt. Radonmätningar genomfördes 1990 av K-konsult i Kristianstad öster om planområdet i samband med att detaljplanen *Förslag till detaljplan för Björnhult 1:3 m fl, i Liatorp, Älmhults kommun, Kronobergs Län (0765-P91/4)* togs fram. Den mätningen visade på låga halter radongas och klassade marken öster om planområdet som ett lågriskområde. Bedömningen är därför att planområdet bör ligga inom intervallet låg- till normalrisk. Om området är lågrisk krävs inga radonskyddade åtgärder vid nybyggnation. Men om marken är normalrisk kan det behövas vissa åtgärder för att undvika

problem med för höga halter av radon vid nybyggnation. Till exempel kan en tät konstruktion mot marken utföras, alternativt kan en radonsug installeras. Det rekommenderas därför att man mäter radonhalten i samband med projektering av den nya byggnaden.



Utsnitt ur SGU:s kartvisare som visar uranhalten inom området.

### Markföroreningar

Området är inte utpekad som ett potentiellt förorenat område enligt EBH-kartan. Inom området som är planlagt som handel finns det mindre asfalterade parkeringsytor, övrig mark som omfattas av planområdet är naturmark och där föreligger inte misstankar om markföroreningar.

### Skred- och rasrisk

Jordarten inom planområdet består huvudsakligen av morän och det föreligger ingen generell skred- eller rasrisk.

### Översvämningsrisk

Det finns ingen översvämningsrisk till följd av höga flöden i vattendrag enligt MSB:s beräkningar av 100- och 200-årsflöden. En dagvattenutredning<sup>4</sup> har tagits fram och den visar hur risken för skador på byggnader vid skyfall kan minimeras. Lösning presenteras i kapitlet *Planförslag/Teknisk försörjning/Dagvattenhantering*.

### Teknisk försörjning och ledningar

Teknisk infrastruktur är utbyggt i området när det gäller el, tele och fiber. De utbyggda delarna i planområdet ingår i verksamhetsområdet för vatten och avlopp, inklusive dagvatten. Kommunen är huvudman för vatten och avlopp inklusive dagvatten.

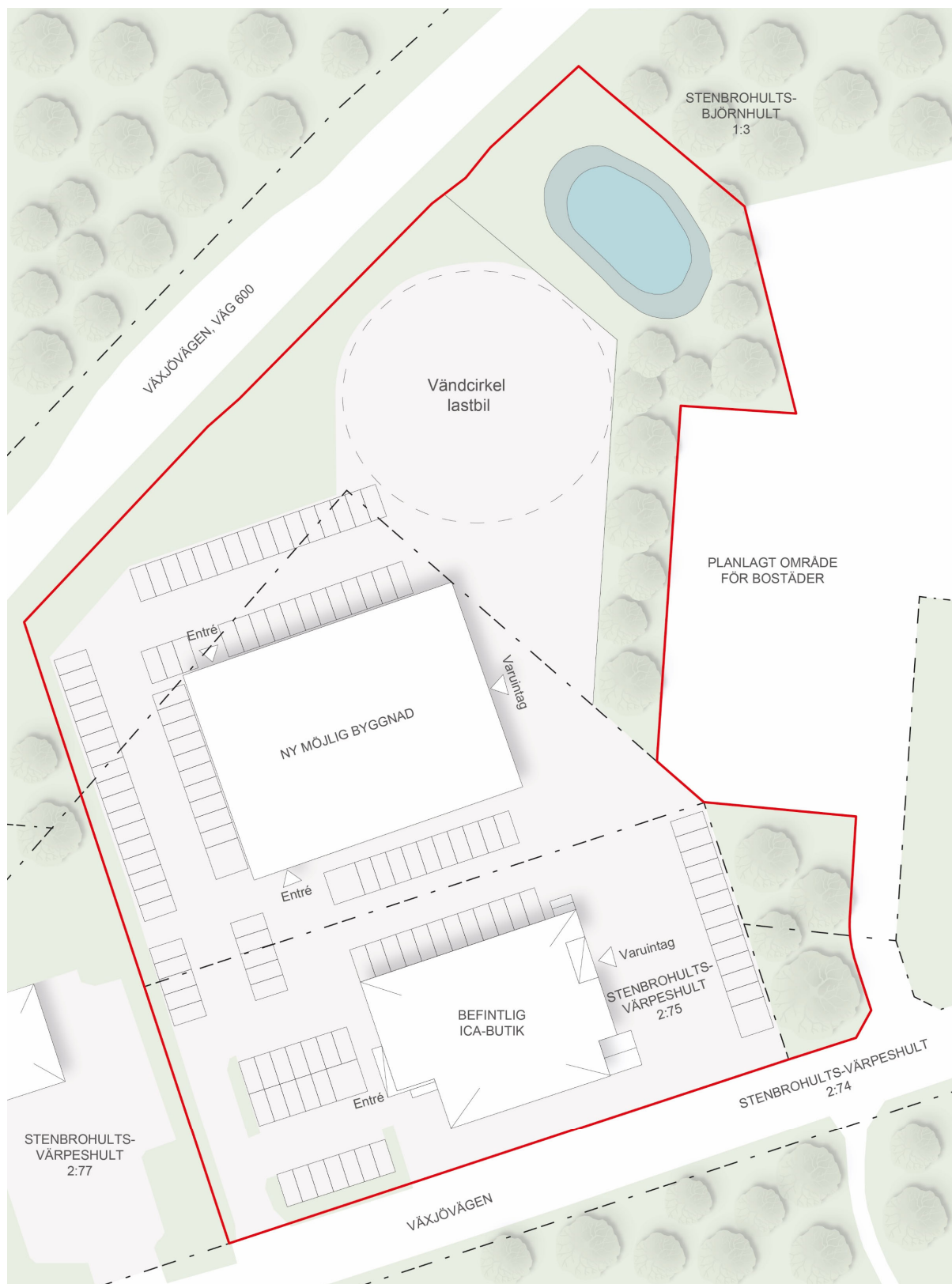
<sup>4</sup> Dagvattenutredning för detaljplan Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m fl., VOS, 2024-02-19

# PLANFÖRSLAG

## Förslagets bebyggelse, sammanhang och gestaltning

Inom planområdet planeras för handel- och centrumverksamheter. Den södra delen av kvartersmarken är redan en utbyggd ICA-butik. Kvartersmarken utökas för att kunna möjliggöra en expansion för ICA-butiken i framtiden, alternativt att fler handels- och centrumverksamheter kan etableras på platsen.

Detaljplanen är flexibel och placering och utformning av verksamheterna kan lösas på flera olika sätt. I illustrationen på sidan 20 visas ett förslag på hur det skulle kunna lösas, men det är bara ett av många alternativ. Platsens läge mellan väg 600, brandstationen och befintlig ICA-butik och ett planlagt men ej utbyggt bostadsområde gör att detaljplanen har liten omgivningspåverkan och därför är det motiverat att tillåta en flexibel detaljplan. En buffert med naturmark har lagts till mot framtida bostadsområde. Inom naturmarken planeras för att anlägga en dagvattendamm som fördröjer och renar dagvatten. Dagvattendammen har även kapacitet att hantera skyfall.



*Illustrationsplan hur det skulle kunna lösas, notera att det endast är en av flera möjliga lösningar. Planområde markerat i röd linje.*

## Gator och trafik

Förslaget påverkar inte nuvarande infrastruktur. Endast en liten justering görs i detaljplanen 0765-P91/4 på en 10 meter lång gång- och cykelväg som ändras till GATA. Detta möjliggör att två utfarter från det planlagda (men ej utbyggda) bostadsområdet kan anordnas. En marginell ökning av trafik kan förväntas om planförslaget byggs ut med den maximala byggrätten.

## Tung trafik

Planförslaget möjliggör att varustransporter kan ta sig in på kvartersmarken för att lossa last. En möjlig lösning visas på illustrationsplanen, sidan 20.

## Parkering

I dagsläget finns cirka 50 parkeringsplatser inom fastigheten Stenbrohults-Värpeshult 2:75. Om planförslaget byggs ut med den maximalt tillåtna byggrätten inom den idag outbyggda kvartersmarken innebär det 1708 m<sup>2</sup> byggnadsarea, kan det förväntas ge en bruttoarea på cirka 1708m<sup>2</sup>. Enligt Älmhults kommun parkeringsnorm (WSP, antagen av KF 2018-08-27 §94) skulle det innebära att 102 parkeringsplatser behövs. Parkeringsnormen är endast vägledande och i en rimlighetsbedömning bör göras. I nuläget är parkeringen för livsmedelsbutiken aldrig fullbelagd och med det i åtanke behövs med största sannolikhet inte så många parkeringsplatser enligt parkeringsnormens dimensionering. För att arbeta med att få ner antalet parkeringsplatser för bilar kan väl planerade och attraktiva cykelparkeringar anläggas, tex. nära entréerna, med tak och möjlighet att låsa fast cykeln. Det kan uppmuntra särskilt de som bor i byn i Liatorp att ta cykel i stället för bilen.

I illustrationsplanen på sidan 20 redovisas hur parkeringarna går att lösa med ett utnyttjande av byggrätten på 32%, inom den idag outbyggda kvartersmarken. Den nya byggnaden som visas i illustrationsplanen är 1344m<sup>2</sup>. Enligt illustrationen skulle den nya byggnaden då generera 81 parkeringsplatser enligt Älmhults kommuns parkeringsnorm.

Antal cykel- och bilparkeringsplatser redovisas av byggherren i samband med ansökan om bygglov.

## Handel

Handel	Bilplatser/1000kvm Ljus BTA		Cykelplatser/1000kvm Ljus BTA	
	Älmhults centrum	Övriga Älmhult	Älmhults centrum	Övriga Älmhult
- butik (livsmedel)	50	60	10	7
- butik (övrig)	40	50	10	7
- köpcentrum (livsmedel)	50	60	7	7
- köpcentrum (övrig, kläder)	30	40	7	7

Många faktorer spelar in vid dimensionering av antalet parkeringsplatser för olika handelsetableringar, såsom anläggningens storlek, verksamhet, attraktivitet och läge. I många fall kan det därför finnas anledning till separata utredningar för handelsverksamheter.

*Butik* menas med enstaka butiker eller små kluster av butiker med mindre än 3000 kvm butiksyta.

*Utklipp ur Älmhult kommuns parkeringsnorm.*

## Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

Kommunen är huvudman för kommunalt vatten, avlopp och dagvatten inom området. Ny bebyggelse inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. All anslutning av bebyggelse ska följa kommunens allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA). Sprinkler får inte kopplas direkt till kommunalt dricksvatten.

### *Dagvattenhantering*

Dagvattnet från den föreslagna nytillkommande kvartersmarken kan anslutas till det kommunala dagvattensystemet. För att inte belasta befintlig vägtrumma och vattendrag nedströms med större flöde än idag och för att rena dagvattnet föreslås en dagvattendamm inom lågområdet vid planrådets norra del. Dagvattnet föreslås avledas norrut mot väg 600 till befintlig trumma och anslutande vattendrag. Dagvattnet transporteras sedan ca 1,5km västerut via dagvattenledningar och öppna diken innan det slutligen släpps ut i sjön Möckeln.

I samband med exploateringen kommer större delen av planområdet att avledas till den nya dagvattendammen. Delar av området kommer dock fortsatt att avledas söderut i nuvarande anslutningspunkt.

Området bör höjdsätts så det är fall från byggnader och så att inga instängda områden uppstår.



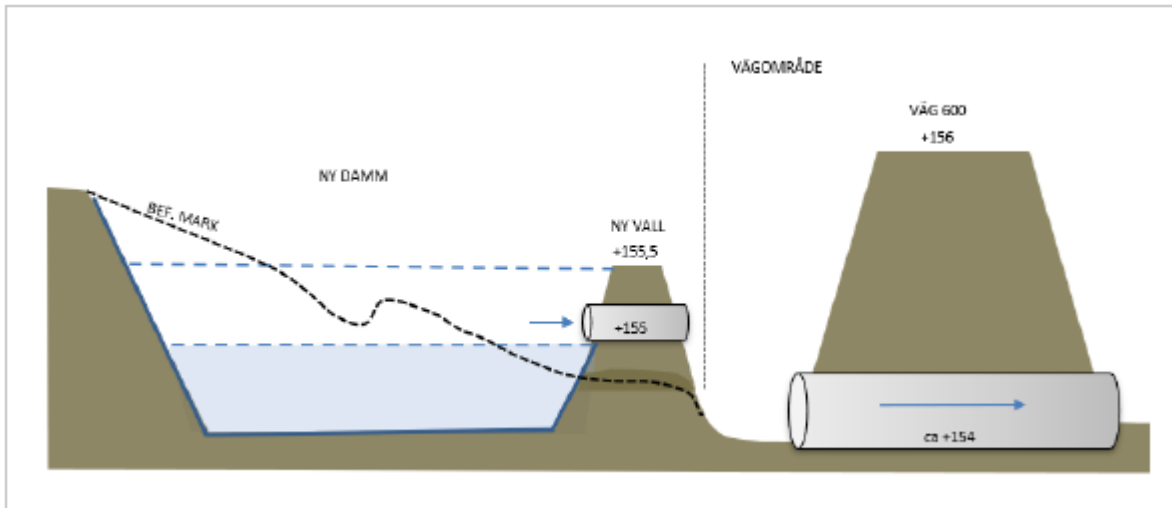
*Skiss på föreslagen dagvattenhantering*

Dammen dimensioneras för fördröjning och rening av dagvattnet från planområdet och från det angränsande villaområdet (fullt utbyggt enligt detaljplan).

Utjämningsbehovet beräknas för ett 20-års regn och ett antaget utflöde från dammen om 50 l/s. Utflödet om 50 l/s har valts då det motsvarar avrinning från planområdet med befintlig exploatering till vägtrumman vid ett 2-års regn. Utflödet är ett förslag inte ett strikt krav.

Erforderlig utjämningsvolym uppgår till ca 210 m<sup>3</sup>. Den största volymen uppkommer vid en regnvaraktighet på 30 minuter. Arean för dammen är 400 m<sup>2</sup>, djupet ca 1 m. Reglerhöjden uppgår till ca 0,5 m över permanent vattennivå. Utifrån befintliga uppgifter om grundvattnets läge kommer dammen troligen ligga under grundvattennivån vilket gör att en permanent vattenyta kan hållas även under torrperioder. Således behövs ingen tätning för att upprätthålla en permanent vattennivå.

Dammen behöver avgränsas från vägdiket och vägområdet genom uppvallning på norra sidan, se skiss nedan.



*Skiss utformning damm.*

Vid extrema regn så kallade skyfall leds dagvattnet ytleddes till dagvattendammen och vägdiket i norr. Vattnet kommer att fördelas i diket och avleds efterhand via vägtrumman som bedöms ha god kapacitet. Det finns inga påtagliga risker för skador.

#### *Avfallshantering*

SSAM AB vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Utrymmen, transportvägar och vändplatsers utformning för sortering av avfall etc. ska följa *Handbok för avfallsutrymmen* och *Avfallsföreskrifter för Älmhults kommun*. Avfallshantering ska ske inom fastigheten. Detta hanteras i bygglovet.

#### *El*

Nybyggnation kan anslutas till befintligt elnät.

#### *Elektroniska kommunikationer*

Fibernätsägare kommer att tillfrågas om de har intresse av att anlägga optoledning (fiber) för tillkommande bebyggelse.



## Förklaring av planbestämmelserna

### *Användning av allmänna platser*

För allmänna platser inom planområdet är kommunen huvudman. Det finns två skäl till att användningen för allmän plats ska anges. Dels har allmänheten rätt att få veta vad som kan förväntas av den allmänna platsen dels behöver detaljplanen ge utgångspunkter för beräkning av kostnader för anläggning och drift av den allmänna platsen.

### GATA

Användningen anger gata som markanvändning för de allmänna gatorna inom planområdet. Syftet med bestämmelsen kommunal gata är att den ska serva allmänhetens behov av infrastruktur. Inom användningen ryms körbanor för motortrafik, gång- och cykelväg, kantstensparkering, plantering/allé, busskur m.m.

### NATUR

Användningen natur används för friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Inom användningen ingår utrymme för omhändertagande av dagvatten samt mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar. Vägar och mindre byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk tillåts också. Tekniska anläggningar får finnas inom NATUR.

### *Användning av kvartersmark*

#### C – Centrum

Användningen innefattar en kombination av olika verksamheter som handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som bör vara lätta att nå. Det kan vara till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem, polisstation och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård.

#### H – Detaljhandel

Användningen Detaljhandel omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster till framför allt privatpersoner. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Till tjänster räknas exempelvis frisör och resebyrå. Även service och hantverk av olika slag till exempel bank och skomakeri ingår i användningen. Handeln kan äga rum i butiker, stormarknader, varuhus eller gallerior och kan bedrivas inomhus eller utomhus. I användningen ingår, förutom butiksytan, även komplement till verksamheten så som tillhörande kontor, personalrum, personalrestaurang eller personalmatsal och lager för handelsverksamheten. Även tillhörande parkering och kundvagnsgarage ingår. I stormarknader och gallerior kan restauranger och caféer ingå.

### *Egenskapsbestämmelser*

#### *Utförning av allmän platsmark*

##### *Damm<sub>1</sub> - Damm*

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att yta finns för anläggande av en dagvattendamm vars syfte är att fördröja och rena dagvatten.

### *Utformning av kvartersmark*

#### Begränsning av markens utnyttjande:

**Prickmark** – Marken får inte förses med byggnad.

Marken har prickats där det inte får uppföras några byggnader, för att säkerställa åtkomst för skötsel till den egna fastigheten och för angränsande fastigheter. Ett avstånd på 4 meter läggs runt samtliga kvartersmark, utom mot väg 600. Avstånd mot väg 600 läggs på ett avstånd om cirka 27 meter, vilket stämmer väl överens med avstånd med befintlig bebyggelse i Liatorp längs väg 600.

#### Höjd på byggnadsverk:

**$h_1$**  – högsta nockhöjd på byggnadsverk är 10 meter

Bestämmelsen säkerställer en god helhetsverkan med en nockhöjd på 10 meter. Kvartersmarken har liten omgivningspåverkan på omkringliggande bebyggelse.

#### Markens anordnande och vegetation

**$n_1$**  – Marken ska i huvudsak luta mot damm

För att säkerställa att dagvatten kan omhändertas måste marken till största delen lutas mot dagvattendammen i nordöst. Mindre områden kan behöva lutas åt ett annat håll, men den huvudsakliga lutningen ska vara mot dammen.

#### Stängsel, utfart och annan utgång

**$j_1$**  – Utfartsförbud mot väg 600

Utfart får ej anordnas från kvartersmark mot Trafikverkets väg, väg 600, Växjövägen.

#### Utnyttjandegrad:

**$e_1$**  – största byggnadsarea är 40 % inom egenskapsområdet.

Bestämmelsen säkerställer en rimlig byggnadsvolym i förhållande till parkerings och lastings- ytor för varutransporter.

### *Genomförandetid*

**A<sub>1</sub>** – Genomförandetiden är 10 år fr.o.m det datum detaljplanen vinner laga kraft.

# KONSEKVENSER

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

En del i planarbetet är att bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska genomgå en strategisk miljöbedömning. I den processen upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

### *Ställningstagande*

Utifrån detta kapitel, *Konsekvenser*, och bifogad *Undersökning av betydande miljöpåverkan* bedöms inte detaljplanens genomförande innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 och en strategisk miljöbedömning behöver därför inte göras.

## Konsekvenser för miljö och hälsa

### *Stads- och landskapsbild*

Detaljplanens genomförande innebär att en remsa naturmark mellan väg 600 och den befintliga ICA butiken bebyggs. Det ger en liten förändring av landskapsbilden, främst längs med väg 600. I övrigt har placeringen en mycket begränsad omgivningspåverkan. Placeringen längs med vägen bedöms som mycket lämplig för ändamålet.

### *Mark, vatten och översvämningsrisk*

Planens genomförande inga risker för översvämningar, detta säkras bland annat genom en bestämmelse om att marken ska luta mot den planerade dagvattendammen.

### *Miljökvalitetsnormer*

En miljökvalitetsnorm är en bestämmelse om en viss miljökvalitet som ska uppnås eller bibehållas. Den lägsta miljökvalitet som kan godtas utgör en miniminivå.

### *Miljökvalitetsnormer för luft*

Miljökvalitetsnormer gäller för utomhusluft och det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids inte i Älmhults kommun. Planen anses inte medföra så stora mängder ökad trafik att detta påverkas.

### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster omfattar ytvattenförekomster (större sjöar och vattendrag, kust och övergångsvatten) och grundvattenförekomster (större vattenförande grundvattenmagasin som dricksvattentäkt). Om statusen på vattenförekomsten är hög eller god får den inte försämrats. Är statusen måttlig, otillfredsställande eller dålig ska åtgärder vidtas.

I Älmhults tätort finns miljökvalitetsnormer för sjön Möckeln, Drivån och Älmhultsåsen. I denna detaljplan kan Möckeln beröras av MKN för vatten då dagvattnet från planområdet bland annat leds via dagvattendammar och diken och sedan mynnar ut i sjön Möckeln.

Möckeln (SE628323-139679) omfattas av miljö kvalitetsnormer avseende ekologisk och kemisk status. Beslutade miljö kvalitetsnormer (förvaltningscykel 2017 – 2021) är ”god ekologisk status 2033” och ”god kemisk ytvattenstatus” med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Möckeln uppnår måttlig ekologisk status varvid kvalitetsfaktorerna fisk, morfologiska förändringar och konnektivitet har varit utslagsgivande. Den kemiska statusen är ”uppnår ej god” med avseende på kvicksilver och bromerad difenyleter.

För Möckeln anges bland annat förorenade områden samt transport och infrastruktur som betydande påverkanskällor. Sjöns status avseende de fysikalisk-kemiska kvalitetsfaktorerna som näringsämnen och särskild förorenande ämnen klassas dock som hög/god.

Statusklassning för sjön <b>Möckeln</b>		
	<i>Status idag</i>	<i>Kvalitetskrav</i>
Ekologisk status	Måttlig	God 2033
Kemisk status (exklusive kvicksilver och PBDE)	God	God
Kemisk	Uppnår ej god*	God, med undantag från PBDE och kvicksilver.

\* Ämnena kvicksilver och PBDE (bromerad difenyleter) uppnår ej god status. Gränsvärdena för kvicksilver och PBDE överskrids i alla Sveriges undersökta sjöar och i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda detta.

För fullständiga beräkningar av flöden och MKN och vilka antaganden som gjorts gällande ytor och schabloner hänvisas till dagvattenutredningen framtagen av VOS, 2024-02-19. Här redovisas en sammanfattning av resultatet.

I tabell 5 nedan redovisas beräknade föroreningshalter för nuläget, efter exploatering före rening och med rening. Halterna jämförs med riktvärden som har tagits fram av Riktvärdesgruppen 2009<sup>5</sup>. Riktvärden som överskrids anges med gråmarkerade rutor.

Tabell 5. Beräknade halter (µg/l) för nuläge och efter exploatering, hela planområdet

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Olja
<b>Nuläge</b>	110	920	8,0	13	56	0,39	3,5	5,1	44 000	460
<b>Framtida innan rening</b>	200	1500	12	18	91	0,63	3,9	6,3	63 000	800
<b>Framtida efter rening</b>	78	1000	3,0	6,6	24	0,26	1,1	2,4	9900	120
<b>Riktvärde</b>	160	2000	8	18	75	0,4	10	15	40 000	400

Föroreningshalter förväntas att minska med föreslagna reningsåtgärder jämfört med nuläget. Utan reningsåtgärder överskrids vissa riktvärden.

<sup>5</sup> Riktvärdesgruppen – Stockholms läns landsting. 2009. Förslag till riktvärden för dagvattenutsläpp.

I Tabell 6 nedan redovisas beräknade mängder per år för situationen före och efter exploatering med och utan rening.

Tabell 6. Beräknade mängder (kg/år) nuläge och efter exploatering

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Olja
Nuläge	0,28	2,3	0,02	0,032	0,14	0,00097	0,0088	0,013	110	1,1
Framtida innan rening	0,77	5,5	0,046	0,069	0,35	0,0024	0,015	0,024	240	3,0
Framtida efter rening	0,3	3,9	0,012	0,025	0,091	0,00098	0,0041	0,0089	37	0,38

Mot bakgrund av detta bedömer kommunen att planförslaget inte motverkar uppfyllandet av miljö kvalitetsnormerna för Möckeln. Kommunen ser heller ingen risk att planförslaget äventyrar MKN för vatten.

### Ekonomiska konsekvenser

Förslaget kan bidra till flera positiva ekonomiska konsekvenser genom att utnyttja befintlig infrastruktur och ett effektivt markutnyttjande. Utökad service i Liatorp ökar sannolikheten för fler arbetstillfällen och en ökad attraktivitet för att fler ska vilja bosätta sig utanför Älmhults tätort.

### Sociala konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen möjliggör att den befintliga ICA-butiken kan expandera i framtiden, eller att andra handels- eller centrumverksamheter kan etableras på platsen. Det är positivt att servicen inom Liatorp kan utvecklas då det har ett stort upptagningsområde vilket ökar serviceutbudet utanför Älmhults tätort.

Det finns olika möjligheter att ta sig till planområdet, antingen via väg- och gatunätet eller via kollektivtrafiken. Placering är alltså väldigt god ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Ur ett barnperspektiv är det positivt att finns det möjligheter att ta sig till planområdet med kollektivtrafik i närheten. Däremot finns inga separerade gångvägar hela vägen fram till ICA-butiken vilket kan begränsa barns möjligheter att på ett tryggt sätt själva ta sig till planområdet. Genomförandet av detaljplanen bedöms dock inte påverka barn i någon större utsträckning då förslaget är begränsat i ytan och användning.

# GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

## Organisatoriska frågor

### *Tidplan för genomförande*

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

### *Ansvarsfördelning*

Kommunen äger idag huvuddelen av den oexploaterade marken. Denna kommer vid byggnation att säljas till en exploatör. Ansvars- och kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatörerna regleras i ett markanvisningsavtal. Se vidare under rubriken *Avtal*.

För uppförande av bebyggelse och tillhörande anläggningar inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren/exploatören.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad och skötsel.

Kommunen är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar, inklusive dagvatten. Kommunen ansvarar för utbyggnad.

E.ON. har områdeskoncession för hela Älmhults kommun och är huvudman för utbyggnaden av elnätet. Elmnätet ansvarar för utbyggnad av fiberkablar.

Kostnader som uppkommer i samband med flytt av ledningar vid exploateringen bekostas av exploatören.

### *Avtal*

Ett markanvisningsavtal kommer tecknas mellan Älmhults kommun och byggherren. Innehållet i markanvisningsavtalet styrs av Älmhults kommuns styrdokument *Riktlinjer för mark- och exploatering*, antagen av Kommunfullmäktige, 2020-12-14 § 187. Nedan redovisas huvuddragen för vad som ska gälla i markanvisningsavtalet som upprättas mellan kommunen och byggherren.

Ett markanvisningsavtal reglerar förutsättningarna för projektet och dess genomförande, och kan innehålla exempelvis ändamål för bebyggelsen, dess volym samt andra för projektet relevanta delar.

Avbryts projektet ger det ingen rätt till ekonomisk ersättning för byggherren eller rätt till ny markanvisning.

Överlåtelse av avtalet till annan byggherre får inte ske utan kommunens skriftliga medgivande.

Marköverlåtelseavtal ska tecknas inom tiden för markanvisningsavtalet. Om bindande marköverlåtelseavtal inte tecknas inom avtalstiden upphör markanvisningen att gälla och kommunen kan anvisa marken till annan byggherre.

För mark som är planlagd gäller markanvisningen längst i 12 månader. Tiden kan eventuellt förlängas i de fall byggherren aktivt drivit arbetet och förseningen inte beror på byggherren eller att de specifika förutsättningarna för området kräver det.

I det här fallet tillämpas direktanvisning, vilket innebär att byggherren väljs ut av kommunen utan förgående jämförelseprocess med andra intressenter. Val av byggherre kan baseras på faktorer såsom en vilja från kommunen att öka konkurrensen eller att specifik byggherre har ett koncept som kommunen vill möjliggöra men även i fall där bytesaffär ingår med kommunen eller samordningsvinster föreligger.

I samband med att markanvisningsavtal tecknas tas en avgift om 5% av bedömt markpris ut i syfte att främja framdrift i byggherrens genomförande av projektet. Denna avgift får byggherren tillgodoräkna sig när slutlikvid ska erläggas på tillträdesdagen. Om marköverlåtelse inte sker har kommunen rätt att behålla avgiften.

Utgångspunkten för kommunens marköverlåtelser är att tillträde sker först i samband med att bygglov beviljats. Kommunen har rätt att utkräva vite om byggnation inte färdigställts i enlighet med avtalet.

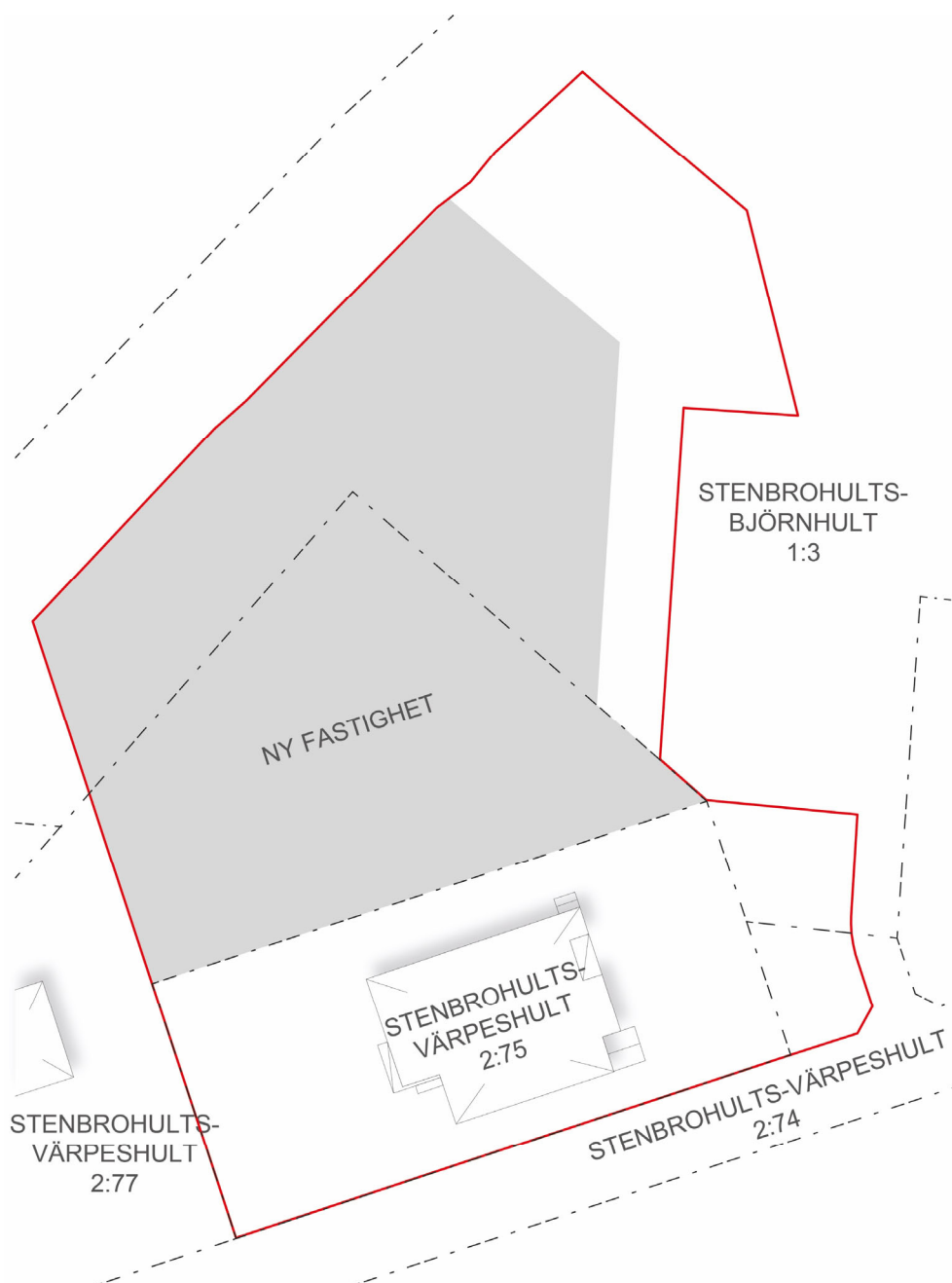
De villkoren med mera som redovisas under samrådet och i planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.

### Fastighetsrättsliga frågor

Tabellen nedan syftar till att klargöra de frågor som är relaterade till att kunna genomföra detaljplanen, det vill säga att exploatera området.

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Utförande
<i>Inom planområdet, mark som ägs av kommunen</i>			
Stenbrohults-Värpeshult 2:77	Inkomst för markförsäljning.	De delar som utgör kvartersmark regleras från del av Stenbrohults-Värpeshult 2:77 till Stenbrohults-Värpeshult 2:75. Alternativt styckas till egen fastighet (se karta sidan 31).	Fastighetsreglering och/eller avstyckning
Stenbrohults-Björnhult 1:3	Inkomst för markförsäljning.	De delar som utgör kvartersmark regleras från del av Stenbrohults-Björnhult 1:3 till Stenbrohults-Värpeshult 2:75. Alternativt styckas till egen fastighet (se karta sidan 31).	Fastighetsreglering och/eller avstyckning
Stenbrohults-Värpeshult 2:74	Inga	Inga	Ingen åtgärd

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Utförande
<i>Inom planområdet, mark som ägs av Marcus Johansson Livsmedel Aktiebolag</i>			
Stenbrohults-Värpeshult 2:75	Utgift för markköp och fastighetsreglering och avstyckning.	De delar som utgör kvartersmark regleras från del av Stenbrohults-Värpeshult 2:77 och Stenbrohults-Björnhult 1:3 till Stenbrohults-Värpeshult 2:75. Alternativt styckas till egen fastighet (se karta sidan 31).	Fastighetsreglering och/eller avstyckning



*Den gråmarkerade ytan kan antingen bilda en ny separat fastighet eller regleras in till fastigheten Stenbrohults-Värpeshult 2:75. Den röda linjen visar planområdets gräns.*



## Servitut

Om en separat fastighet bildas så krävs ett servitut som belastar fastigheten Stenbrohults-Värpeshult 2:75, så att den nya fastigheten har rätt att köra genom deras fastighet.

Ett servitut tecknas mellan kommunen och fastigheten Stenbrohults-Värpeshult 2:75, som belastar fastigheten Stenbrohults-Värpeshult 2:75. För att säkerställa kommunenens åtkomst för skötsel av naturmark och dagvattenanläggningen.

## Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av exploatören i samband med markförsäljning.

Övriga avgifter som exploatören bekostar för genomförandet av detaljplanen är: kostnad för ansökan om fastighetsreglering och avgifter för VA.

## Tekniska frågor

### VA

Vid nybyggnation finns möjlighet att ansluta till kommunalt dricksvatten och avlopp i fastighetens södra kant. Exploatören kan därmed anlägga VA-ledningar inom sin fastighet och sedan samråda med VA om att ansluta sig till nuvarande serviser alternativt ansöka om en ny servis. För ny bebyggelse ska dagvattnet ledas till den förslagna dammen i nordöstra delen av planområdet.

### Brand

Räddningstjänsten insatstid understiger 10 minuter, men utrymning ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten. Brandpostnätet är redan utbyggt i området. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd inför startbesked. Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och husens angreppspunkt får inte överstiga 50 m. Byggherren ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd inför startbesked.

## Invasiva arter

Den del av detaljplanen som är planlagt som GATA berörs av invasiva arter. När denna detaljplan och närliggande detaljplan 0765-P91/4 är aktuell för att byggas ut ska Naturvårdverkets rekommendationer för hantering av invasiva arter följas. Det är mycket viktigt att varje art bekämpas på rätt sätt för att undvika spridning. Naturvårdsverket har idag en fördjupad vägledning om hur parkslide ska bekämpas på bästa sätt. Naturvårdsverket har en metodkatalog som vänder sig till myndigheter och andra aktörer för att bekämpa invasiva arter. Här finns i dagsläget flera olika metoder för att bekämpa parkslide, blomsterlupin och kanadensiskt gullris.

Kommunledningsförvaltningen  
2024-03-15

Linda Björling  
Planarkitekt

Arpine Minasyan  
Stadsarkitekt

# Undersökning av betydande miljöpåverkan

Checklistan utgör ett underlag för att i ett tidigt skede i planprocessen bedöma om detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska genomgå en strategisk miljöbedömning. I den processen upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Undersökning	Berörs ej	Påverkan				Kommentarer
		Ingen	Liten	Måttlig	Stor	
Detaljplan för Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m. fl. i Liatorp						
<b>Riksintressen</b>						
Naturvård <sup>6</sup>	x					
Friluftsliv <sup>1</sup>	x					
Kulturmiljövård	x					
Kommunikationer	x					
<b>Skyddad natur</b>						
Naturresevat <sup>1</sup>	x					
Natura 2000 <sup>1</sup>	x					
Biotopskydd <sup>1</sup>	x					
Ängs- och betesmarker <sup>1</sup>	x					<a href="https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/">https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/</a> (> planeringsunderlag och strategier)
Våtmarker <sup>1</sup>	x					<a href="https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/">https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/</a>
Sumpskogar <sup>7</sup>	x					<a href="https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartorapp/?startapp=skogligagrunddata">https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartorapp/?startapp=skogligagrunddata</a>
Nyckelbiotoper <sup>1</sup>	x					<a href="https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/">https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/</a>
Växt- och djurliv, rödlistade arter <sup>8</sup>			x			<a href="https://www.artportalen.se">https://www.artportalen.se</a> Inga rödlistade arter har påträffats. Däremot har några invasiva arter påträffats i redan befintligt planlagt område (DP 0765-P91/4). Se under kapitlet <i>Genomförande av detaljplan/Invasiva arter</i> hur invasiva arter ska hanteras.
Strandskydd	x					

<sup>6</sup> <https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>

<sup>7</sup> <https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartorapp/?startapp=skogligagrunddata>

<sup>8</sup> <https://www.artportalen.se>

<b>Vatten</b>						
Grundvatten		x				Ny dagvattendamm anläggs, hanterar skyfall och fördröjning och rening av dagvatten.
Ytvatten			x			
Dricksvattentäkt	x					
Dagvatten			x			
<b>Kulturmiljö</b>						
Fornminnen	x					
Kulturmiljöprogram	x					<a href="https://www.lansstyrelsen.se/kronoberg/samhalle/kultur/miljo/kulturmiljoprogram/al/mhult-kommun.html">https://www.lansstyrelsen.se/kronoberg/samhalle/kultur/miljo/kulturmiljoprogram/al/mhult-kommun.html</a>
Kulturhistorisk miljö	x					Vår bedömning
<b>Hushållning</b>						
Mark, vatten och infrastruktur			x			Effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur och mark.
<b>Hälsa &amp; miljö</b>						
Buller		x				
Föroreningar luft		x				
Föroreningar vatten			x			
Föroreningar mark		x				
Lukt		x				
Ljus		x				
Radon			x			Området bedöms som låg-till normalrisk.
Strålning, elektromagnetiska fält	x					
Miljömål & hållbar utveckling			x			Planen medverkar till att målen för Älmhults kommun <i>Miljöplan 2030</i> kan uppfyllas. Planförslaget är även i linje med <i>Sveriges miljömål</i> <sup>9</sup> .
<b>Säkerhet</b>						
Trafik			x			Befintlig infrastruktur förändras ej, marginell justering av GC-väg till Gata.
Farligt gods	x					
Översvämning	x					
Ras och skred	x					
<b>Övrigt</b>						
Mellankommunala frågor	x					
Andra planer och program	x					
<b>Samlad bedömning</b>						
Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 och en strategisk miljöbedömning behöver därför inte göras.						

<sup>9</sup> [www.sverigemiljomal.se/miljomalen](http://www.sverigemiljomal.se/miljomalen)