

Detaljplan för Del av Bökhult 2:1 m.fl. (Vena
bostadsområde etapp 1)
i Älmhults tätort och kommun

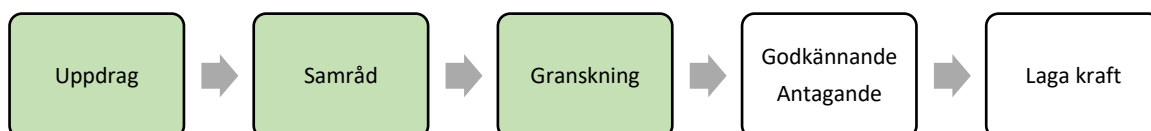
PLANBESKRIVNING



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 Del av Bökhult 2:1 m.fl. (Vena bostadsområde) handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900 och ska antas av kommunstyrelsen. Förslaget finns nu tillgängligt för granskning.



Politiska beslut

Följande politiska beslut har fattats gällande *detaljplanen för Del av Bökhult 2:1 m.fl. (Vena bostadsområde, etapp 1)*:

- Kommunstyrelsen 2020-06-09 § 112 gav kommunledningsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Del av Bökhult 2:1 m.fl. (Vena bostadsområde, etapp 1 i Älmhult, Älmhults kommun.
- Kommunstyrelsen 2020-06-09 § 112 gav kommunledningsförvaltningen i uppdrag att samråda förslag till detaljplan för Del av Bökhult 2:1 m.fl. (Vena bostadsområde, etapp 1 i Älmhult, Älmhults kommun enligt 5 kap 11 § Plan- och bygglagen.
- Kommunstyrelsen 2020-06-09 § 112 gav kommunledningsförvaltningen i uppdrag att låta granska förslag detaljplan för Del av Bökhult 2:1 m.fl. (Vena bostadsområde, etapp 1 i Älmhult, Älmhults kommun, enligt 5 kap 18 § Plan- och bygglagen.

INNEHÅLL

INLEDNING	5
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	9
PLANFÖRSLAG	25
KONSEKVENSER	48
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	53
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	57

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta, 2023-10-30
- Planbeskrivning inkl. undersökning av betydande miljöpåverkan, 2023-10-30
- Sammanfattning av planbeskrivningen (lättläst version) 2023-10-30
- Samrådsredogörelse, 2023-10-30
- Fastighetsförteckning, 2024-01-15 (finns tillgänglig på kommunen)

Utredningar

Geoteknik

- *Rapport, Teknisk PM geoteknik, Tyréns, 2016-03-09*
- *Geoteknisk undersökning för V Hökhult och V Bökhult i Älmhult, Tyréns, 2016-03-09*
- *Översiktligt planeringsunderlag/geoteknik, Norra Ringvägens förlängning, Tyréns, 2019-05-06*
- *MUR (Markteknisk undersökningsrapport) / geoteknik, projektering Norra Ringvägen förlängning, Älmhult, Tyréns, 2020-02-14*

VA & dagvatten

- *Sammanfattande VA-utredning för projekt: Västra Bökhult etapp 2, Paradiset 3 samt del av Bökhult 2:1, Tyréns, 2017-08-23*
- *Teknisk PM-VA, Del av Bökhult 2:1, Norra Ringvägens förlängning, Tyréns, 2019-05-09*

Övriga

- *Inventering och bedömning av naturvärde V. Bökhult och Hökhult. Underlag till detaljplaner i Älmhults kommun, Kronobergs län, Tyréns, 2016-03-02*
- *Fysisk planering intill transportleder för farligt gods i Älmhult, Sweco Environment AB, daterad 2018-06-19*
- *Hökhult & Vena, Arkeologisk utredning över områdena "Hökhult" och "Vena", Pjätteryds och Stenbrohults socknar, Älmhults kommun, Kronobergs län, Kulturmark Sune Jönsson, december 2019*
- *Hökhult & Vena, Bilaga, Sune Jönsson, december 2019*
- *Klassprovtagning och provgrovsgrävning, del av Klöxhult 15:1 samt Hökhult 1:7(4), Älmhults kommun. WSP, 2022-07-01*
- *Anmälan om återanvändning av avfall för anläggningsändamål, Hökhult 1:7(4), Älmhults kommun, WSP, 2022-12-06*
- *Bullerutredning inför detaljplan i Bökhult 2:1, Älmhults kommun, Efterklang 2022-11-29*

Planhandlingarna finns tillgängliga i kommunens reception och på kommunens webbplats: www.almhult.se/detaljplaner under fliken pågående detaljplaner.

INLEDNING

Planens syfte och huvuddrag

Befolkningen i Älmhults kommun ökar och det finns ett stort behov av fler bostäder. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt bostadsområde, men också att skapa möjlighet för centrumverksamheter, kontor, tillfällig vistelse som hotell och konferenslokaler.

Detaljplanen utformas på ett sådant sätt att olika typer av bostäder kan byggas på platsen, både flerbostadshus samt gruppbebyggelse i varierande volymer och höjder. Generellt planeras det för ett bostadsområde i en högre skala.

Syftet är även att göra ett par ändringar från delar av en gällande detaljplan, *Del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning)*.

Nordvästra Älmhult är den del av tätorten som kommer att exploateras i allra störst grad enligt översiktsplanen. Detaljplanen möjliggör för omkring 75 bostäder.

Planområdets läge, avgränsning och markägförhållanden

Planområdet ligger i västra delen av Älmhults samhälle, nära korsningen Hallandsvägen (väg 120) och förlängningen av Norra Ringvägen. Planområdet gränsar i söder mot mark planlagd för bland annat handels- och verksamhetsändamål samt väg 120/ Hallandsvägen, i norr mot Vena mosse, i öster mot mark planlagd för hotell och kontor och i väster mot skogsmark. I väster gränsar planområdet mot mark som inte är planlagd än, men som framöver planeras att planläggas för bland annat bostäder. Den omkringliggande marken som redan är planlagd pågår projektering och beredning av mark och är därmed inte bebyggd än. Därför redovisas inte höjdkurvor i plankartan. Detta kommer dock att uppdateras inför antagandet när beredning och terrassering av mark beräknas vara färdigställt.

Planområdet omfattar cirka 1,5 hektar där en del av fastigheten Bökhult 2:1 berörs. Älmhults kommun äger fastigheten.

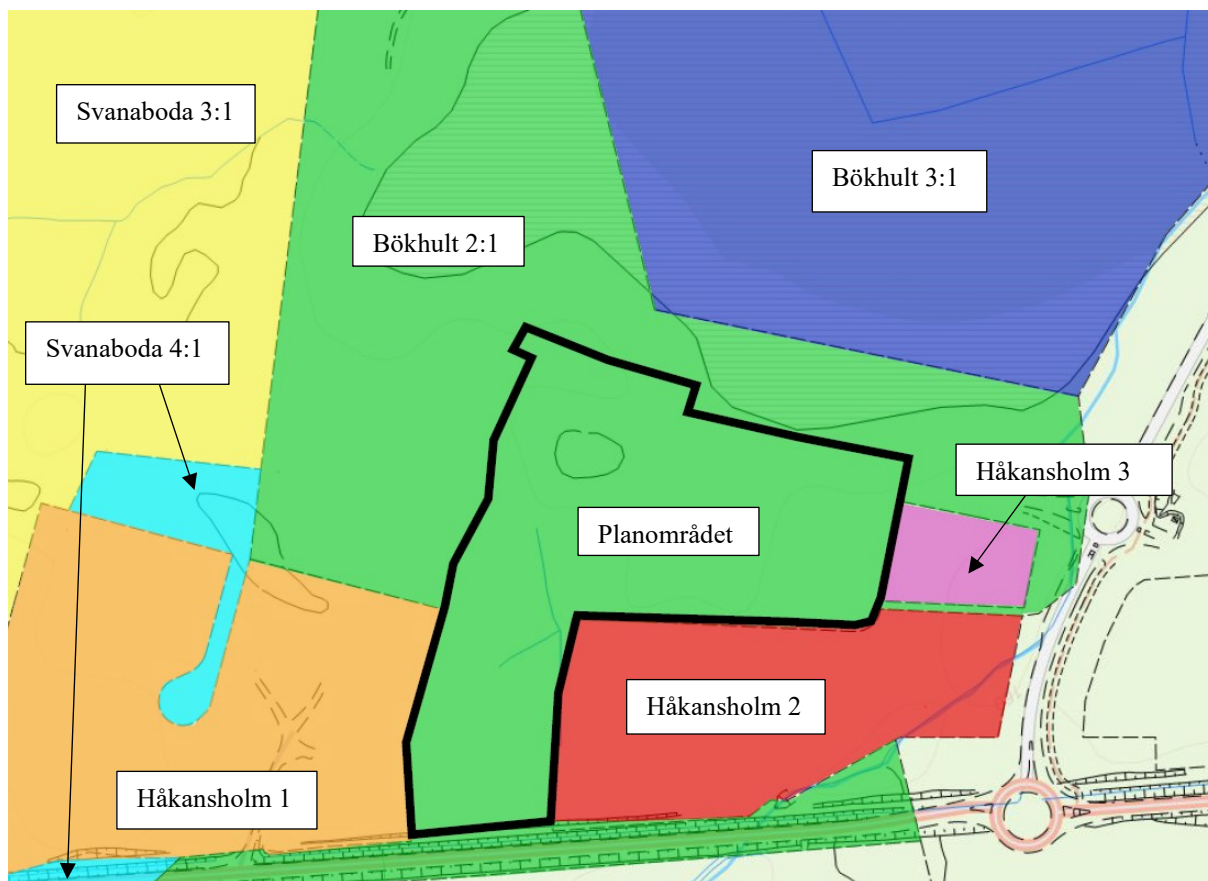


Bild 1. Bilden visar den berörda fastigheten Bökhult 2:1 samt närliggande fastigheter till planområdet. Svarta linjer markerar planområdets ungefärliga gräns. Grön yta visar fastigheten Bökhult 2:1 och övriga färger visar närliggande fastigheter.

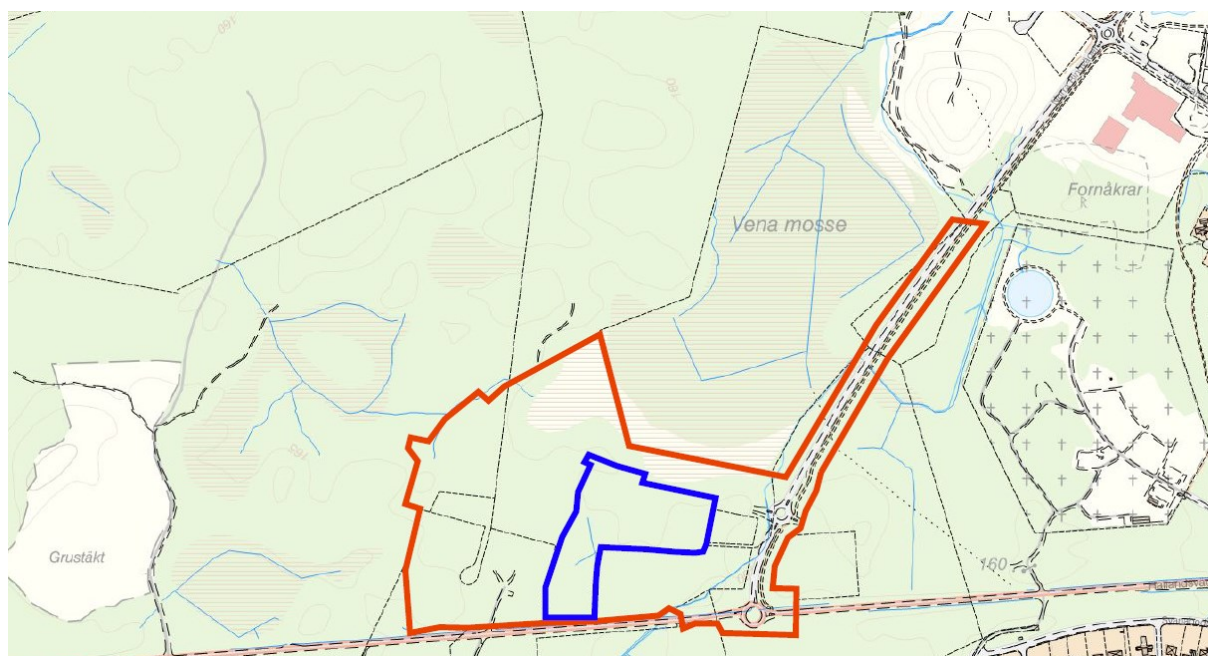


Bild 2. Översiktsbild av planområdet, den blå linjen visar planområdets ungefärliga avgränsning. Den röda linjen visar den angränsande detaljplanens ungefärliga gränser (Detaljplan för Del av Bökhult 2:1 Norra Ringvägens förlängning).



Bild 3. Karta över Älmhults tätort med planområdet och Älmhults centrum utpekade.

Förändringar efter samråd

Stora delar av detaljplanens planområde från samrådsförslaget har tagits bort i granskringsförslaget. I granskringsförslaget omfattas endast de delar som ingår i etapp 1 av utbyggnaden av Vena. Samrådsförslaget delas till två separata detaljplaner där de delar som ingår i etapp 2 har tagits bort. Dessa delar kommer att planläggas i en separat detaljplan. Ett granskringsförslag för etapp 2 kommer att tas fram i ett senare skede. Se etappindelning på sidan 14.

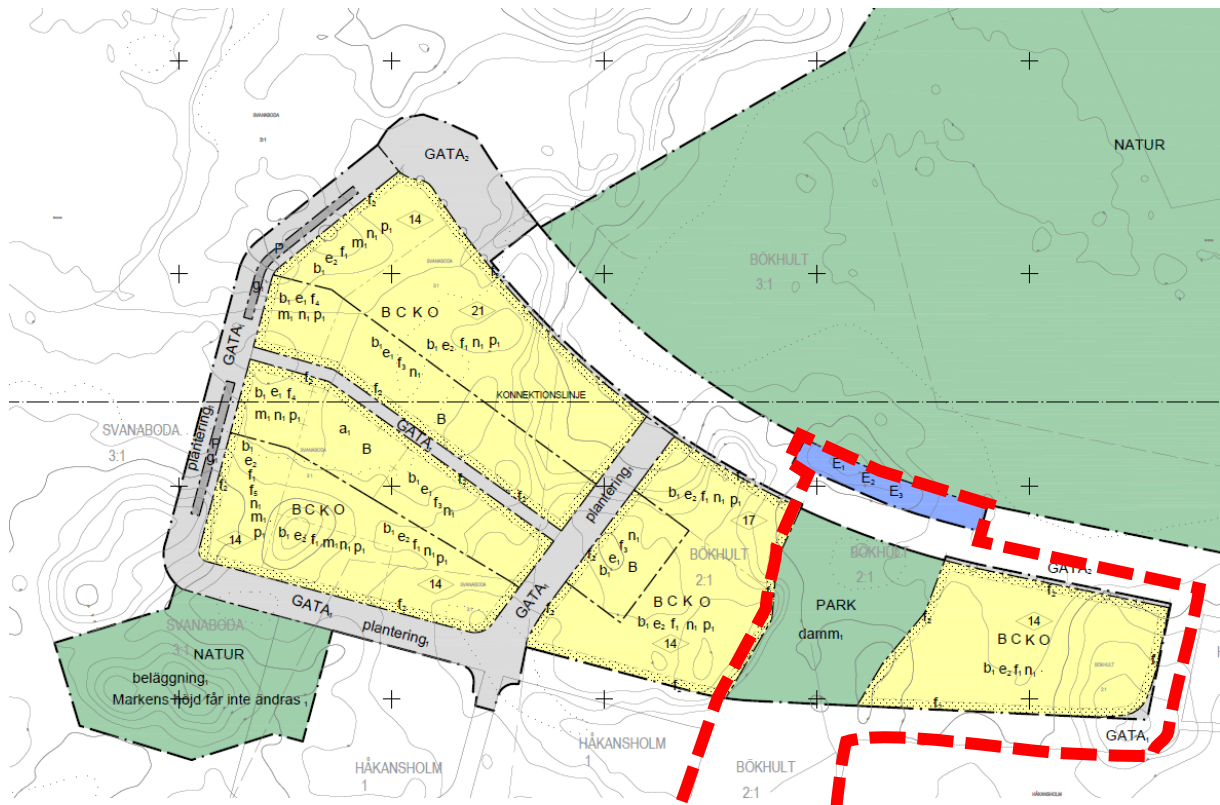


Bild 4. Bilden visar plankartan från samrådsförslaget. Röd streckade delar visar de delar av plankartan som är kvar i granskningsförslaget, inklusive de delar som har tillkommit sedan samrådet. Observera att hela planområdet inte är med i bilden, där delar av Vena mosse inte inryms (naturmark).

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet omfattas inte utav några riksintressen eller Natura 2000-områden, varken inom planområdet eller i närheten av det.

Översiktsplan

I översiktsplanen anges markanvändningen inom planområdet som ett nytt område för blandad bebyggelse.

Blandad bebyggelse är bebyggelse där bostäder ingår eller kan ingå. Kontor, handel, skolor, vårdcentraler, idrottshallar, trafik- och parkeringsytor, parker och mindre fritidsanläggningar ingår eller kan ingå också i den blandade bebyggelsen. Kommunledningsförvaltningen bedömer att planförslaget är förenligt med översiktsplanen då syftet är blandad bebyggelse som går att kombinera med bostäder.

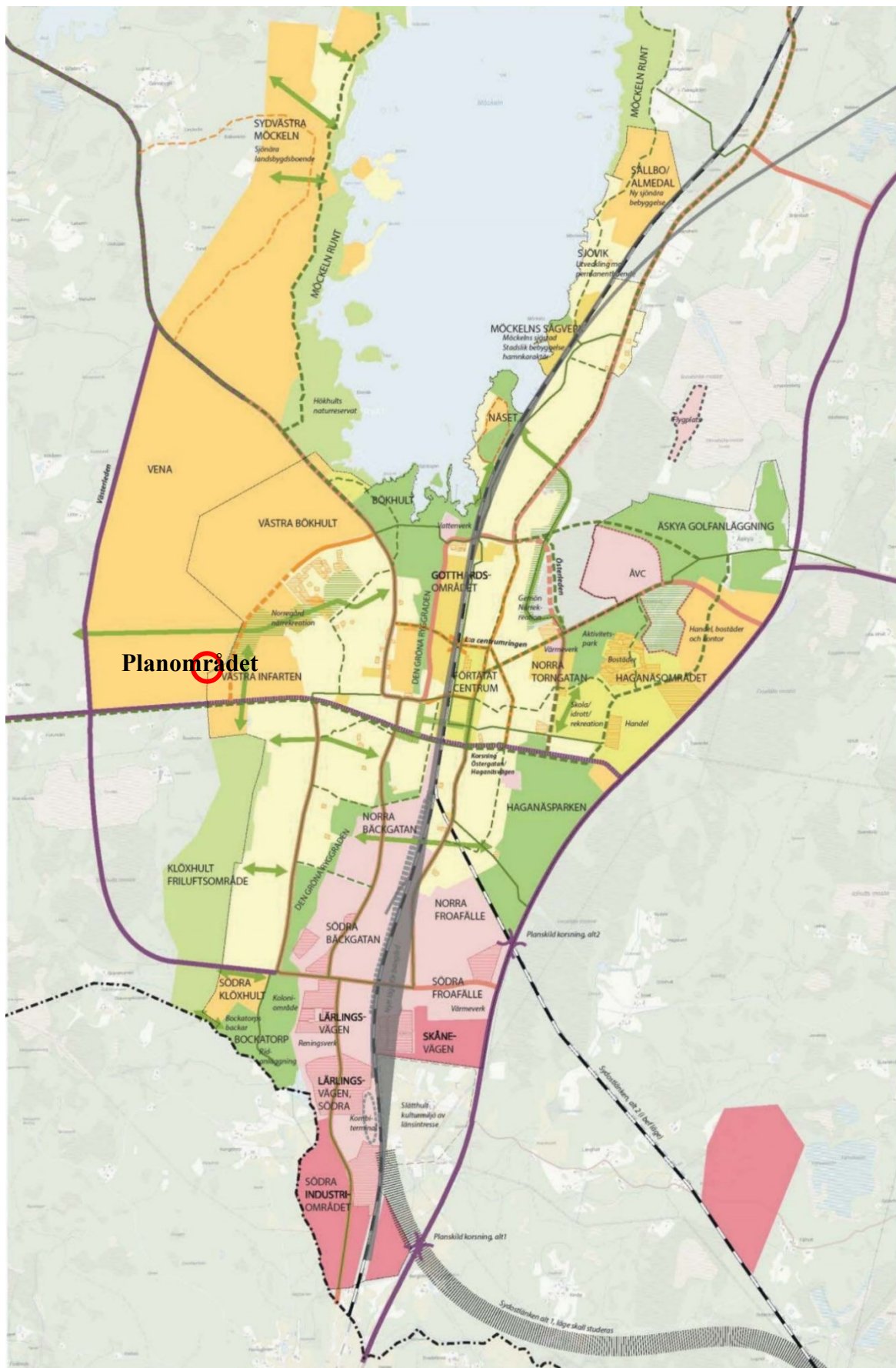


Bild 5. Utsnitt från Översiktsplan Älmhults kommun antagen 2016.

Andra planer och program

Fördjupad översiktsplan

Kommunen har tagit fram ett förslag till samrådshandling för en fördjupad översiktsplan för Älmhult tätort. Eftersom dokumentet inte är antaget så kan det endast tolkas som arbetsmaterial som visar kommunens nuvarande viljeriktning och övergripande planer. På samma sätt som den kommunövergripande översiktsplanen är planområdet utpekad som ett utbyggnadsområde och som en del i den nya stadsdelen Vena. I den fördjupade översiktsplanen beskrivs det att Venaområdet ska utvecklas till en stadsdel med gröna inslag som ska kunna erbjuda korta avstånd till vardagens målpunkter som exempelvis handel, rekreation, service och skola. De korta avstånden gör det enkelt och naturligt att välja gång och cykel. I den fördjupade översiktsplanen är planområdet utpekad som handel- och serviceområde.

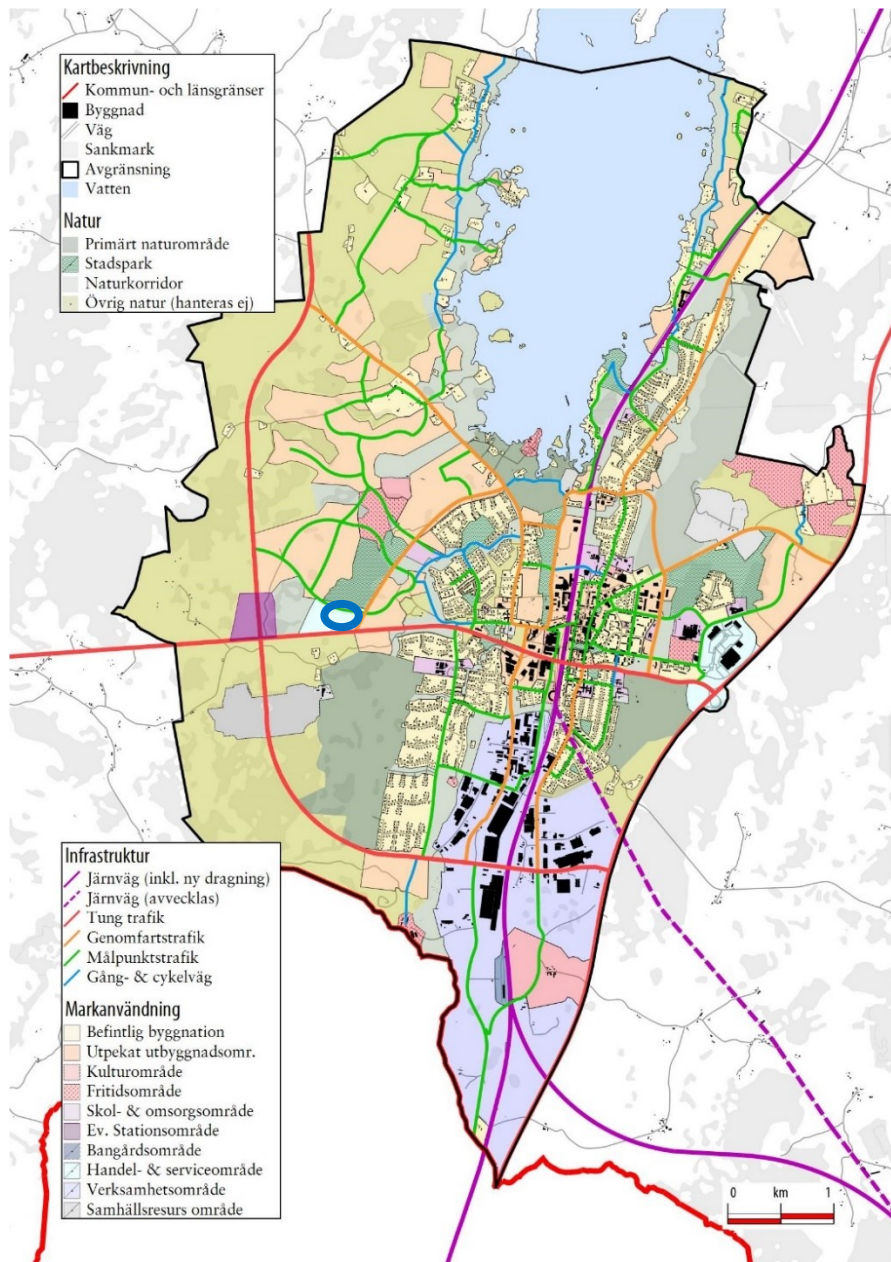


Bild 6. Utsnitt från karta över mark- och vattenanvändningen i den Fördjupade Översiktsplanen Älmhults tätort (Samrådsförslag, 2019-05-16. Blå cirkel markerar planområdets ungefärliga läge i kartan.

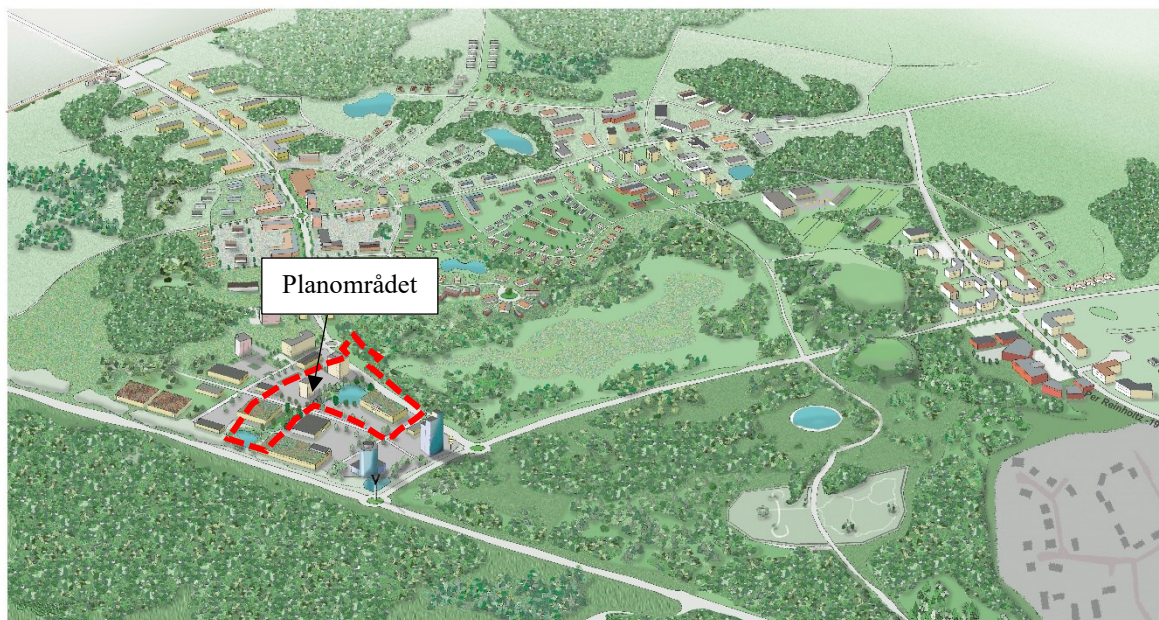
Vena planprogram

Eftersom dokumentet inte är antaget så kan det endast tolkas som arbetsmaterial som visar kommunens nuvarande viljeriktning och övergripande planer.

Planområdet planeras som ett första steg av en större helhet. Älmhults kommun avser att lokalisera merparten av närmaste decenniets stadsutbyggnad väster om Älmhult tätort. Merparten av nya västra Älmhult planeras att servas via väg 120 och Norra Ringvägen.

Ett planprogram för Venaområdet håller på att tas fram i syfte att få ett helhetsgrepp över stadsdelen. Planprogrammet grundas i den fördjupade översiktsplanens viljeriktningar och ställningstaganden. Enligt planprogrammet ska Vena utvecklas till en blandad småstad med bland annat bostäder, skolor, förskolor, mötesplatser, service och grönstruktur. Området ska värna om de kvaliteter som redan finns på platsen idag och vara resurs- och yteffektiv. Aspekter som tillgänglighet, trygghet, jämställdhet, närhet samt gröna och blå värden ska prägla stadsdelen.

Planområdet avses bli direkt kopplat mot Vena mosse, det övergripande bil- och cykelnätet. En snabb cykelförbindelse till centrum och vidare norr och västerut möjliggörs. Öster om Norra Ringvägen, finns ny skola och förskola byggda. Enligt planprogrammet föreslås även en grundskola samt två skolor i Venaområdet. En ny idrottsplats med padelhall med nära anslutning till planområde håller på att planeras och utredas. Mötet mellan Norra Ringvägen och väg 120 markerar Älmhult tätorts nya yttre västra gräns och är därmed en viktig port för tätorten från E4:ans logistikkorridor.



Vena

Bild 7. Idéskiss, Vena storområde, 2019-05-16. Röd linje visar planområdets ungefärliga gräns.

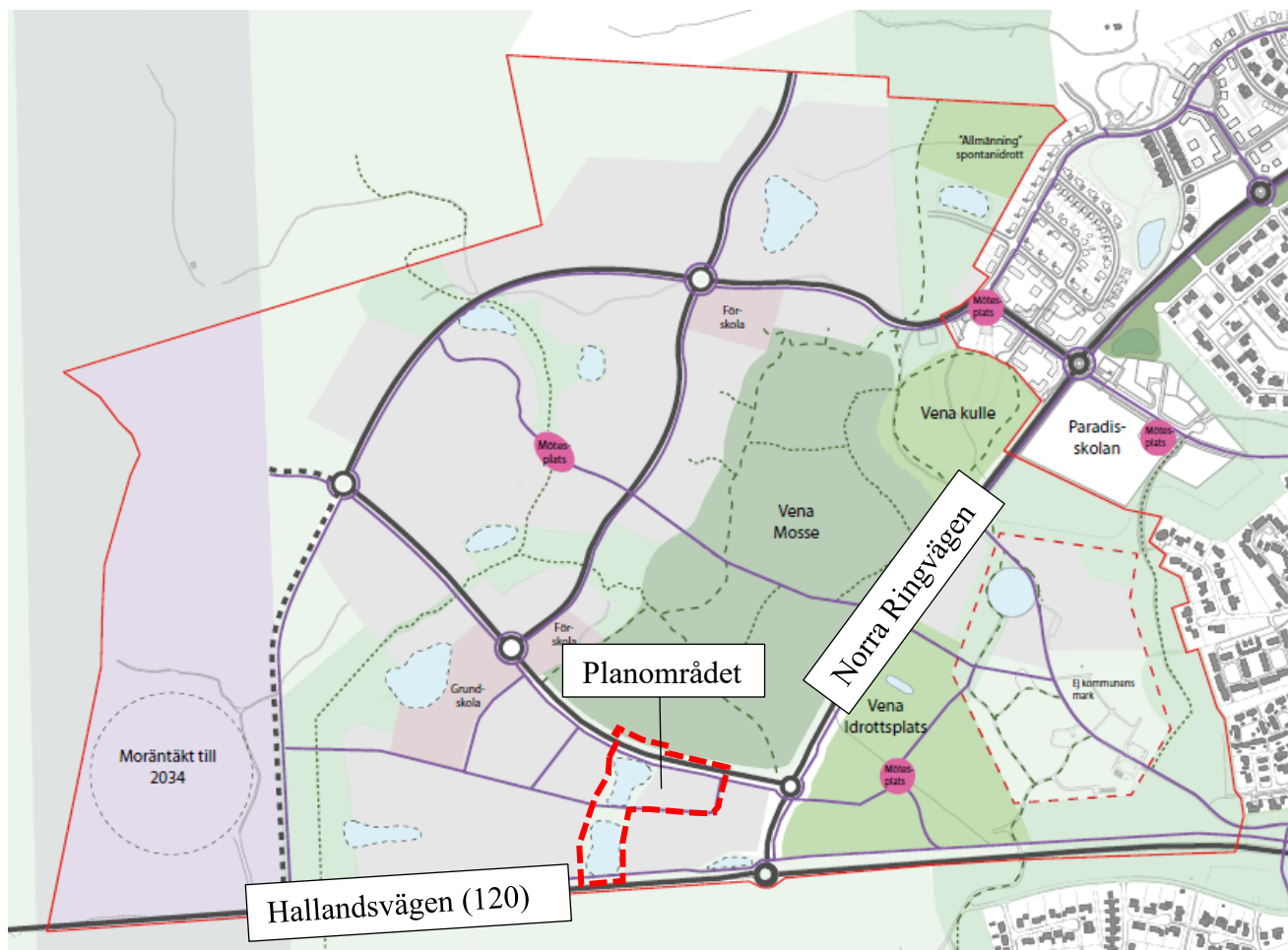


Bild 8. Idéskiss Vena storumråde, 2019-05-16.

Gällande detaljplaner

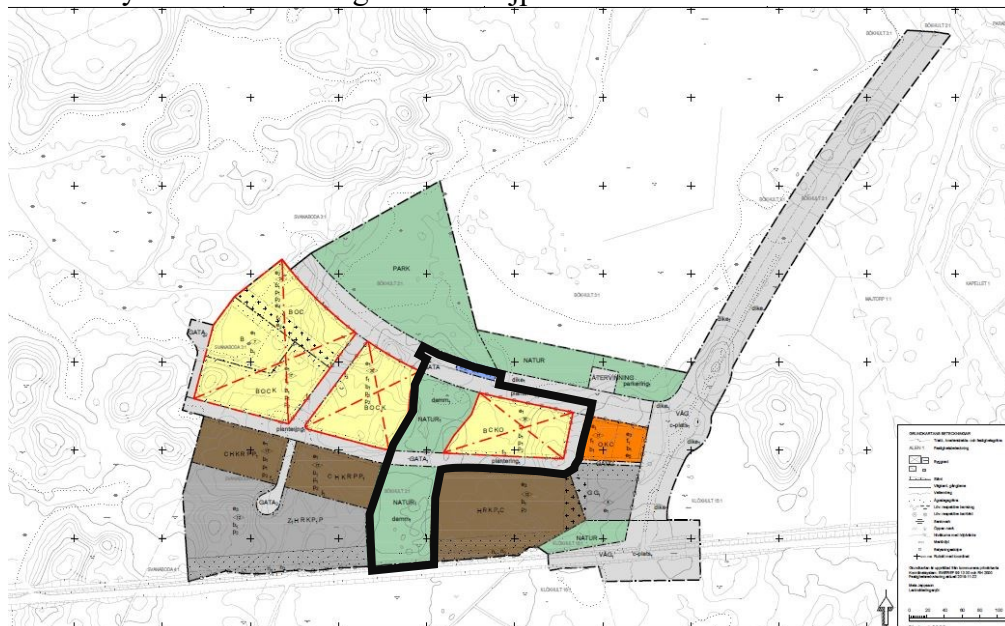
En del av planområdet är ej planlagt sedan tidigare medan andra delar omfattar delar av en gällande detaljplan:

- Detaljplan för *Del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning)*, i Älmhult, Älmhults kommun, DP P2020/6, har vunnit laga kraft i de delar som inte planlagts för bostadsändamål.

Detaljplan för *Del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning)* togs fram för att möjliggöra utbyggnad av Norra Ringvägen och att skapa möjlighet för bostäder, handel, verksamheter, kontor, tillfällig vistelse, återvinningsstation, drivmedelförsäljning, centrum, besöksanläggningar och tekniska anläggningar. I området finns även ytor planlagda som allmän plats/ NATUR som ska bädda in bebyggelsen med grönska och fungera som rekreation för de boende i området. Damm och översvämningsyta kommer att finnas på dessa ytor som ska hantera dagvatten och motverka översvämningar.

Detaljplanen antogs 15 april 2020 med en genomförandetid på fem år. Genomförandetiden har därmed inte löpt ut.

Länsstyrelsen beslutade vid antagandet att upphäva delar av planområdet som var planlagd för bland annat bostadsbebyggelse (se rödmarkerade områden i bilden nedan). Skälet till upphävandet var att riktvärden för industribuller överskreds för bostäderna. Länsstyrelsen bedömde att Älmhults kommun inte var tillräckligt tydliga med att påvisa hur bostäderna skulle skyddas från störningarna i detaljplanen.



Länsstyrelsen upphävde den antagna detaljplanen i de delar som planlagts för bostadsändamål (markerade med röd linje).

Bild 9. Plankarta för Del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägen). De rödmarkerade delarna omfattar de delar som är upphävda. De svarta linjerna visar plangränserna till denna detaljplan, detaljplan för Del av Bökhult m.fl. (Vena bostadsområde) och visar vilka delar av detaljplanen som planläggs om, ändras och utökas.

Kopplingen mellan de två detaljplanerna

Älmhults kommun har beslutat att planlägga om de upphävda delar av detaljplanen planlagda för bland annat bostäder tillsammans med en ny bullerutredning som visar på att bullerriktvärden inte kommer att överskridas. De områden som kommer planläggas om kommer att delas upp i två separata detaljplaner utifrån de två etapperna som utbyggnaden kommer att delas upp i. Detaljplanen för bostäderna för etapp 2 kommer att planläggas i ett senare skede.

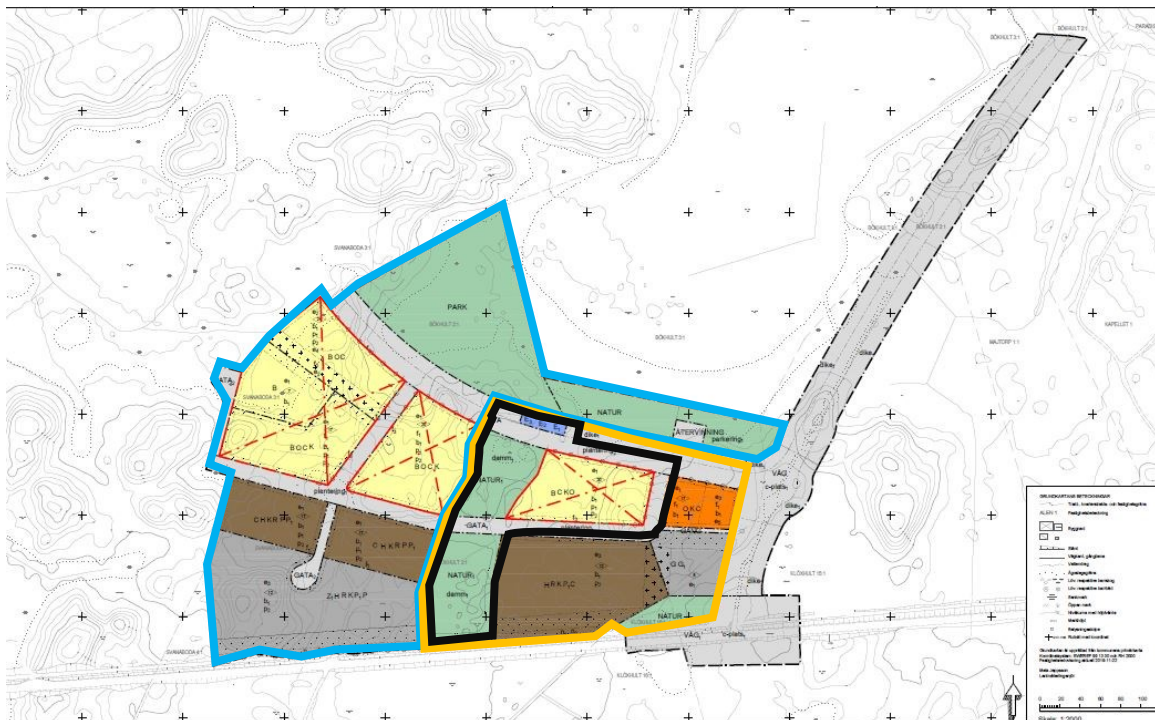


Bild 10. Detaljplan för del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning). Orange linje markerar den del av detaljplanen som ingår i Vena etapp 1 och blå linje markerar den del som ingår i etapp 2. Röd streckad linje visar de upphävda delarna och svart streckad linje visar den del av detaljplanen som planläggs om och ändras i denna detaljplan.

Delar av den intilliggande detaljplanen för del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning) kommer att ersättas med denna plan. Enligt plan- och bygglagen 4 kap. 39§ är det möjligt att ändra en detaljplan under genomförandetiden såvida ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen. De delar från den gällande detaljplanen del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning) som ersätts är kommunens egen mark. De ändringar som kommer att göras är endast mindre justeringar för att förbättra detaljplanen ytterligare samt för att anpassa planen efter gjord projektering. I denna detaljplan kommer följande ändringar från befintlig detaljplan att göras:

- Användningsgräns mellan kvartersmark och allmän platsmark GATA₂ flyttas något. Detta efter gjord projektering där behov av större gaturum behövdes för att klara en tillräcklig svängradie.
- Ändring av användningsbestämmelse för ytor tidigare planlagd som allmän platsmark NATUR till allmän platsmark PARK. Utifrån gjord gestaltning lämpar sig ytan bättre för användningen PARK.
- Användningsområde för tekniska anläggningar utökas något åt väster utifrån gjord projektering.

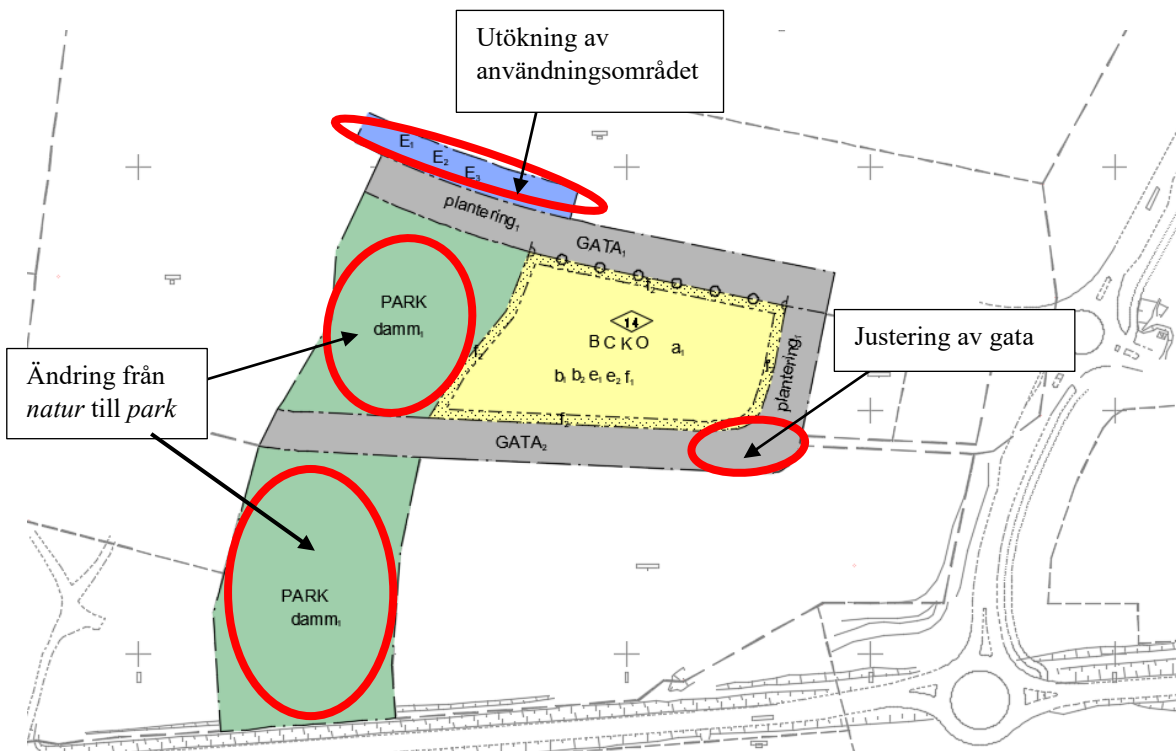


Bild 11. Bild på den nya detaljplanens plankarta. Större ändringar som har gjorts från Del av Bökhult (Norra Ringvägens förlängning) är utpekade.

Planområdet

Platsens läge och sammanhang

Planområdet ligger i västra delen av Älmhults samhälle och är idag obebyggt. Området ligger cirka 2 km avstånd från centrum med offentlig och kommersiell service och tågstation. Närmaste grundskolor är Paradisskolan och Klöxhultsskolan (ÅK F-6) som ligger cirka 1,5 km från planområdet och närmaste högstadieskola (ÅK 7-9) är Linnéskolan, som ligger cirka 2,7 km från planområdet. Förskolor finns vid både Klöxhultsskolan och Paradisskolan. Enligt planprogrammet för Venaområdet föreslås det att en ny grundskola och förskola kan tillkomma i nära anslutning till planområdet.

Planområdet ligger nära flera rekreationsområden. Precis norr om planområdet ligger Vena mosse, vilket ska bli ett rekreationsområde som ska tillgängliggöras för allmänheten i samband med att området blir bebyggt. Söder om planområdet på andra sidan av Hallandsvägen finns större skogspartier med högre rekreationsvärden därav bland annat Klöxhults friluftsområde. En idrottsplats och padelhall håller på att planeras öster om planområdet. Även ett mindre torg kommer att skapas vid infarten till Vena tillsammans med en busshållplats. Tanken är att denna plats ska bli en inbjudande entré till Venaområdet. Torget kommer att ha en tydlig koppling till en av entréerna till Vena Mosse.

Mark, vatten och vegetation

Mark och vegetation (natur, topografi, landskapsbild)

Just nu pågår genomförandet av den intilliggande detaljplanen för Del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägen). Tidigare bestpd området av produktionsskog som nu är avverkad eftersom markarbete är påbörjat.

En inventering och bedömning av naturvärde har utförts (*Inventering och bedömning av naturvärde V.Bökhult och Hökhult. Underlag till detaljplaner i Älmhults kommun, Kronobergs län, Tyréns, 2016-03-02*). Inom planområdet finns ingen naturvärdesklass. Vena mosse som ligger direkt norr om planområdet har naturvärdesklass 3, *påtagligt naturvärde*.

Parallellt med att stadsdelen Vena byggs ut kommer Vena Mosse tillgängöras till ett bostadsnära naturområde för rekreation med stigar, spänger och leder. Älmhults kommun som vision att återskapa en tidigare våtmark som har funnits i Vena mosse. Återställningen av våtmarken kommer att bidra till en ökad biologisk mångfald, förbättrad vattenmiljö och vattenbalans i mossen.



Bild 12. Illustration över hur Vena Mosse kan se ut efter genomfört våtmarksprojekt. Bild från Sweco.

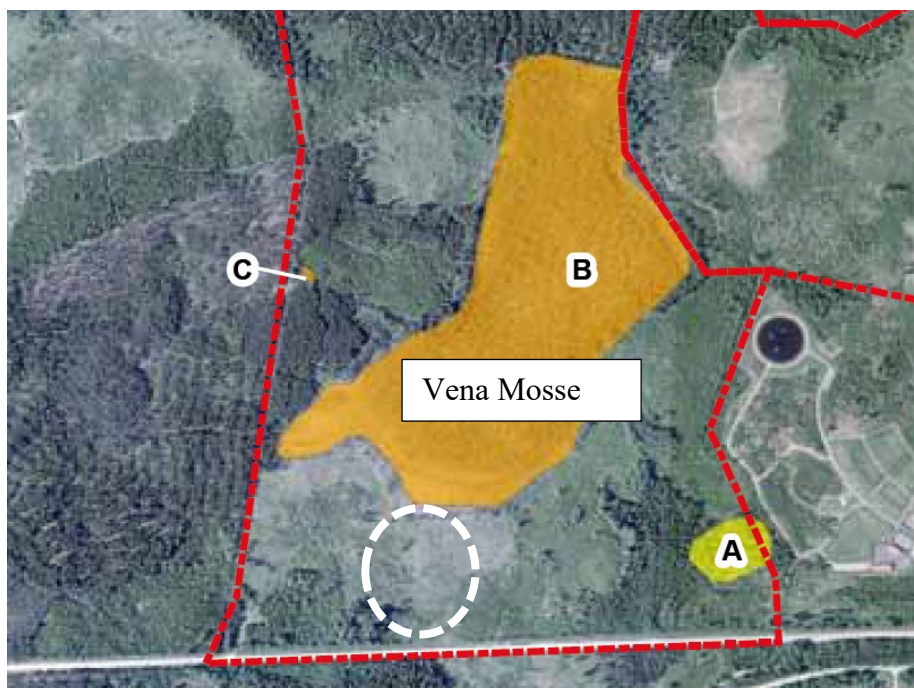


Bild 13. Utsnitt från "Inventering och bedömning av naturvärde, Tyréns, 2016-03-02" Röd streckad linje visar det inventerade området. Det stora orangea området markerat med "B" har naturvärdesklass 3 (påtagligt värde). Planområdets ungefärliga läge är markerat med vit streckad elips.



Bild 14. Foto taget i Vena mosse (från "Inventering och bedömning av naturvärde, Tyréns, 2016-03-02").

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Geotekniska undersökningar av planområdet har genomförts i samband med framtagandet av detaljplanen för Del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förläggning) (*Översiktligt planeringsunderlag/ geoteknik Norra Ringvägens förläggning, Klöxhult, 2019-05-06 och MUR/ geoteknik, projektering Norra Ringvägen förläggning, Älmhult, 2020-02-14*).

De jordarter som påträffats i planområdet är ytlig humusjord och/ eller torv med ett djup som varierar mellan 0,1 och 1,0 meter. Torven och humusjorden ligger ovanpå ett lager med sand och/ eller silt med ett djup som varierar mellan 0,3 och 4 meter. Volymerna av torv blir mer omfattande i de norra delarna av planområdet närmast Vena mosse. Under sanden och silten har morän påträffats. Infiltrationsmöjligheterna i området bedöms vara relativt goda.

Planområdet bedöms ha varierande grundvattenförhållanden. Djup till grundvatten har mätts i de installerade grundvattenrör vid ett tillfälle utöver vid installationsdag. Lokaliserad vatten- och grundvattenyta varierar mellan 0,5 meter ovan markytan och 0,5 meter under markytan. Enligt SGU har grundvattennivåerna i de små grundvattenmagisnen stigit inom undersökningsområdet under december 2019, där undersökningen genomfördes. Nivåerna befann sig mycket över det normala för årstiden. Uppmätta vattennivåer ovanför markytan beror på ytvatten som ej sjunkit undan.

De geotekniska undersökningarna visar på att goda grundläggningsförhållanden med undantag för de området som består av torv. På grund av att torv har en låg hållfasthet rekommenderas det att torvmassor schaktas bort innan området bebyggs.

Innan markberedning och terrassering för genomförandet av detaljplanen för del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förläggning) var terrängen inom och runt planområdet kuperad där höjdpartierna bestod av moränlandskap och lågpartierna bestod av torv med våtmarksväxtlighet.

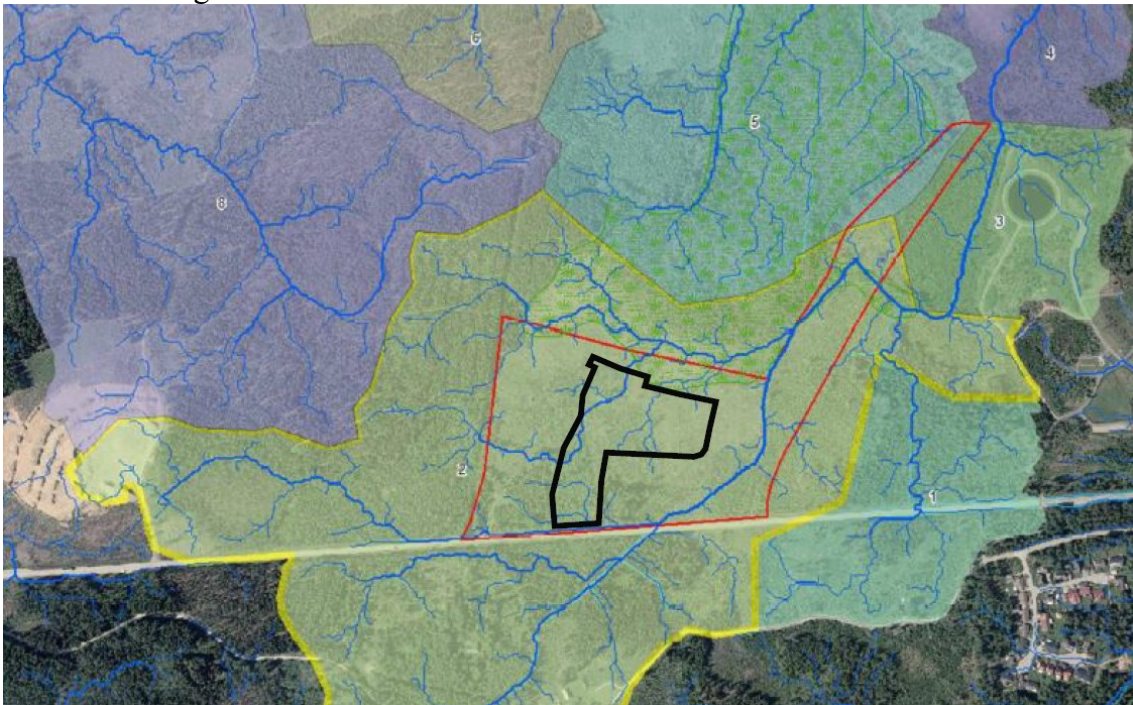


Bild 15. Blåa linjer visar modellerade avrinningsvägar vid skyfall. En del av linjerna är öppna diken. Översikt över avrinningsområden, där gul linje visar avrinningsområdesgräns för berört dike. Svart linje markerar ungefärlig detaljplanegräns.

Planområdet lutar något sydväst mot en dike som rinner genom en trumma under väg 120 norrut mot Vena Mosse. Avrinning av området sker framförallt i denna riktning mot diket.

Vattenförekomster finns inte klassade i VISS (vatteninformationssystem Sverige). Kommunen har inte heller hittat någon information om dikningsföretag.

Kulturmiljöer och fornlämningar

En arkeologisk utredning genomfördes för Vena storumråde och Hökhult under 2019 (*Hökhult & Vena, Arkeologisk utredning över områdena "Hökhult" och "Vena", Pjätteryds och Stenbrohults socknar, Älmhults kommun, Kronobergs län, Kulturmark Sune Jönsson,*

december 2019). Under inventeringen av området påträffades flertalet kulturhistoriska lämningar som tidigare inte var kända. Bland annat upptäcktes flertalet kolbottnar, varav en som är beläget cirka 200 meter från planområdet. I utredningen beskrivs denna kolbotten som mycket välbevarad och den tydligaste av samtliga kända kolbottnar i det undersökta området.

Inga lämningar har påträffats inom planområdet.



Bild 16. Foto på kolbotten, foto Sune Jönsson.

Om fornlämningar påträffas i samband med schaktning och dylikt ska arbetet avbrytas omedelbart och länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Strandskydd

Ett öppet dike ligger väster om planområdet, inom ett avstånd på 100 meter. Vattendraget är redan hanterat i den intilliggande detaljplanen för *del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning)*. Eftersom detaljplanen är under genomförande görs en omläggning av diket. Diket omfattas därmed inte av strandskydd.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns i närheten av planområdet.

Möckeln, som är recipient för ytvattenavrinning från merparten av planområdet, är vattenskyddsområde då den är en dricksvattentäkt.

Dagvatten

Planområdet är oexploaterat där inga hårdgjorda ytor finns. Dagvattnet fördröjs genom naturlig infiltration.

Gator och trafik

Hallandsvägen (väg 120) går direkt söder om planområdet. Norra Ringvägen går öster om planområdet och ansluter till väg 120 genom en cirkulationsplats. En huvudgata kommer att gå genom Venaområdet och ska binda ihop lokalgator inom stadsdelen. Gatan ska få karaktären av en stadsgata där en del av denna gata är planlagd i den intilliggande

detaljplanen (*Del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning)*). Gatusektion 1 ska innefatta en separerat gång- och cykelväg med en trädallé.

Gång och cykelbindelser

Det finns inga utbyggda gång- och cykelvägar i planområdet eftersom området är oexploaterat. I denna samt detaljplanen *Del av Bökhult (Norra Ringvägen förlängning)* har gator planlagts som kommer att trafikförsörja bland annat detta planområde. Goda gång- och cykelvägar har planerats längs med denna väg.

I dagsläget finns det endast gång- och cykelbindelser på en del av sträckan från Älmhult centrum ut till planområdet. Gång- och cykelväg finns längs med Norra Ringvägen som gör det möjligt att gå och cykla till Älmhults centrum. Dock så bedöms inte denna sträcka som tillräckligt gen. I Älmhult kommuns cykelplan föreslås en ny cykelförbindelse som kopplar på ett befintligt cykelstråk från korsningen vid Norra Ringvägen och Hallandsvägen som kommer gå längs med Hallandsvägen. Denna koppling kommer att möjliggöra en gen cykelförbindelse längs med hela sträckan från Älmhult centrum ut till planområdet. Denna förbindelse utreds även i planprogrammet för Vena.

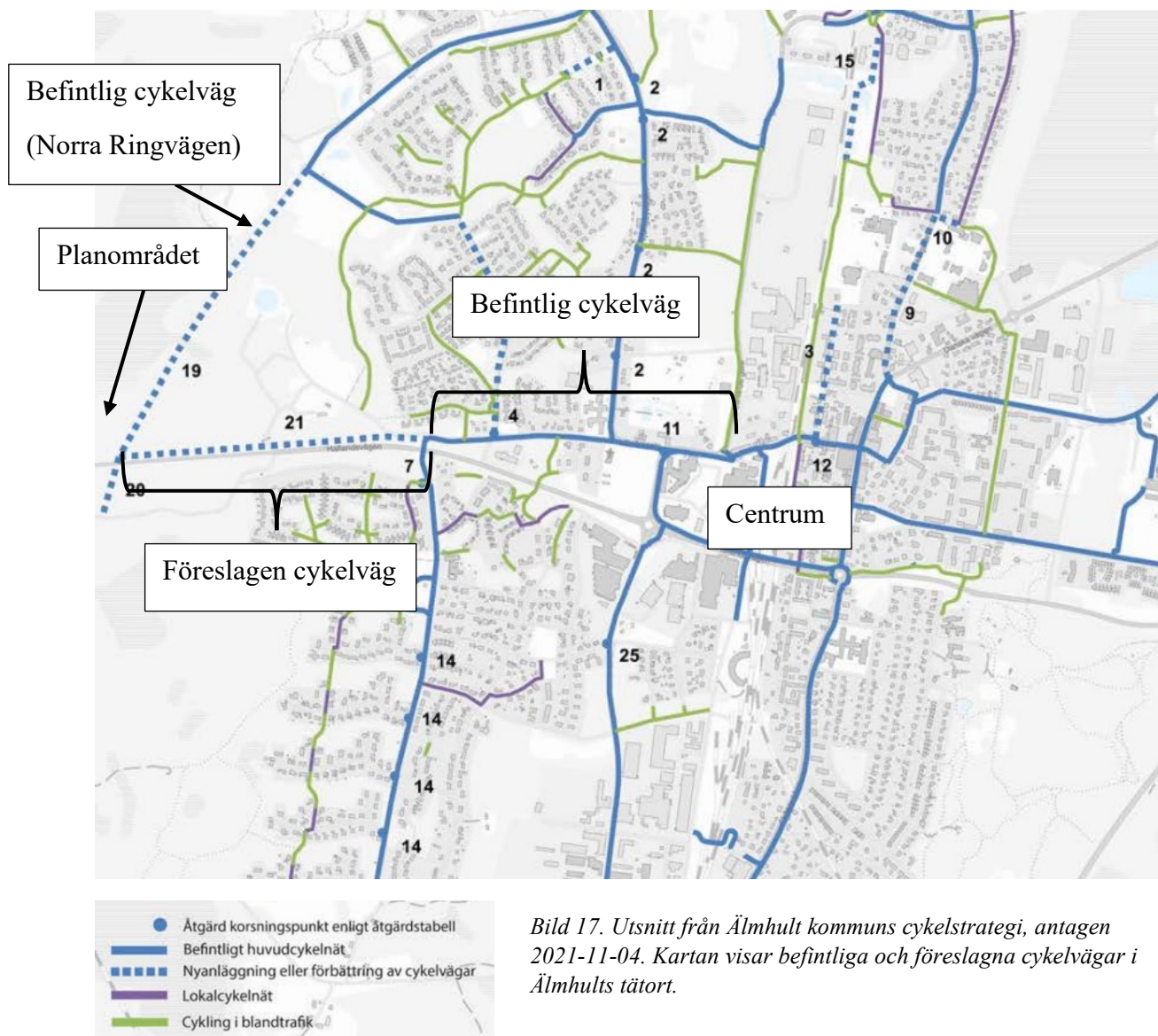


Bild 17. Utsnitt från Älmhult kommuns cykelstrategi, antagen 2021-11-04. Kartan visar befintliga och föreslagna cykelvägar i Älmhults tätort.

Kollektivtrafik

I dagsläget finns det ingen kollektivtrafik som trafikerar området eftersom det är obebyggt. Längs med Norra Ringvägen finns det anlagda busshållplatser för att möjliggöra för en framtida busslinje. Hållplats med väderskydd kan ingå i gatuområdet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet är utsatt av buller från flera vägar samt en täktverksamhet i närheten. Bullerutredningar med avseende på buller från vägtrafik och från täktverksamheten har tagits fram, läs mer om utredningen under *planförslag* på sidan 42.

Farligt gods

Hallandsvägen (väg 120) är rekommenderad led för transporter med farligt gods. Läs mer om utredningen under *planförslag* på sidan 40.

Radon

I samband en geoteknisk utredning av området gjordes det även en markradonundersökning (*MUR (Markteknisk undersökningsrapport) / geoteknik, projektering Norra Ringvägen förlängning, Älmhult, Tyréns, 2020-02-14*). Undersökningen visar att markradonhalten ligger på 15,1 kBq/m³ som klassas som normalriskintervall enligt Boverket. Bedömningen är något osäker eftersom endast ett mätvärde föreligger. Radonhalten kan vara högre vid annan årstid, vid högre grundvattennivåer eller efter dränering. Utredningen påvisar att radonskyddat byggande krävs vid nybyggnation i området.

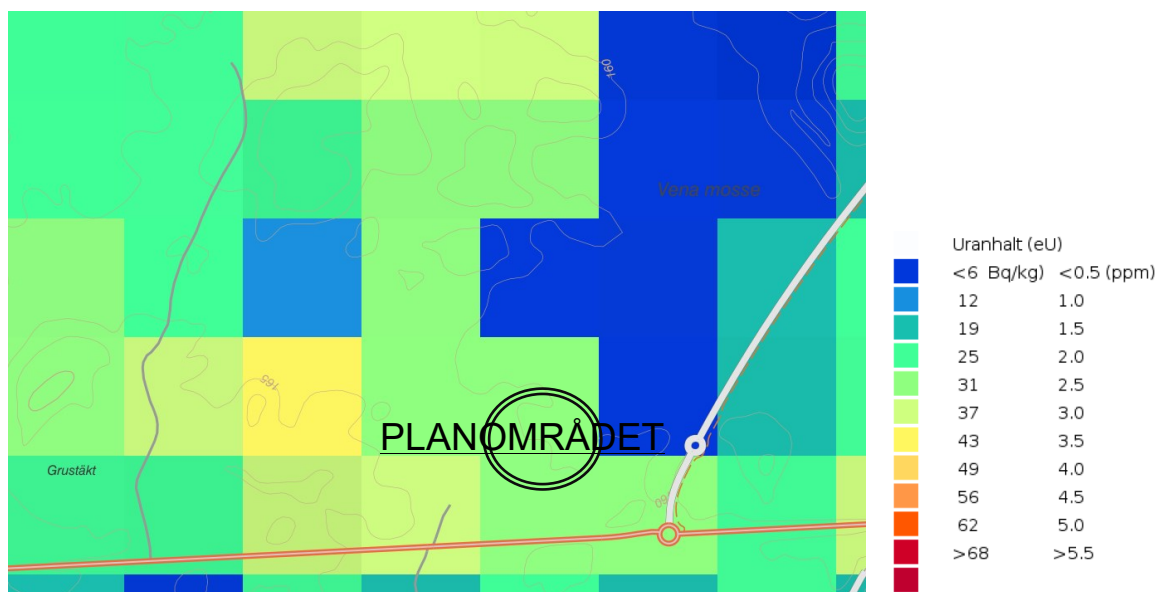


Bild 18. Karta från SGU:s kartvisare som visar uranhalten.

Markföroreningar

Utredningar om markföroreningar i Venaområdet har upprättats (WSP, 2022-07-01). Resultaten visar på halter av föroreningar i marken vilket framför allt är bly. Eftersom området i dagsläget är oexploaterat har inga tidigare verksamheter funnits i området som kan ha förorenat marken, utan förekomsten av föroreningarna i området är orsakade av sura nedfall. Stora delar av marken i planområdet består av torv, vilket har en förmåga att binda och lagra föroreningar och förhindrar de att spridas vidare. Torvmassorna kommer behöva schaktas bort för att möjliggöra för bebyggelse vilket innebär att även föroreningar kommer

avlägsnas från området i samband med detta. För hantering av torvmassor se rubriken *massor* på sidan 39.

Skred- och rasrisk

Inom området föreligger ingen generell skred- eller rasrisk, enligt den geotekniska undersökningen.

Närliggande täktverksamhet

Cirka 400 meter väster om planområdet ligger en moräntäkt på fastigheten Svanaboda 3:1. Verksamheten ligger på kommunägd mark där det finns ett beslut från Kommunstyrelsen att inte fortsätta att arrendera makt till täkten efter 2034. I täkten uppstår störningar främst i form av krossning, som ger bullerpåverkan i närområdet. Det är framför allt mellan september och april under dagtid som bullerstörningar förekommer från täktverksamheten. Även damning och vibrationer från verksamheten kan påverka omkringliggande bebyggelse. En bullerutredning har tagits fram avseende planförslagets påverkan av industribuller från moräntäkten, se sidan 42.

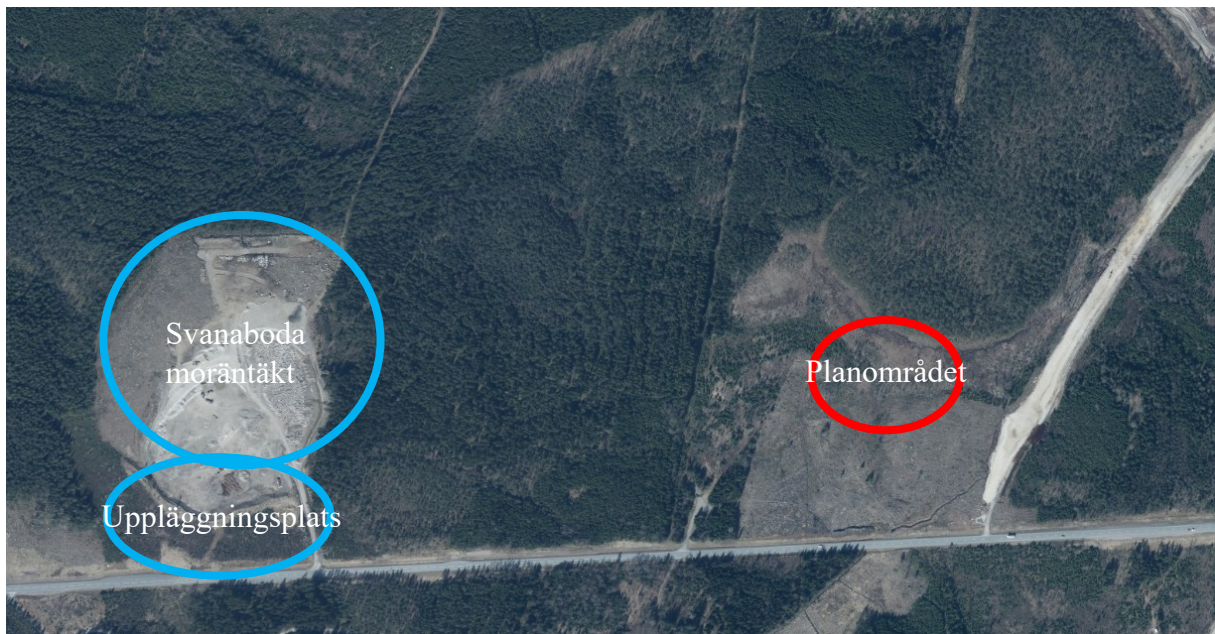


Bild 19. Ortofoto som visar moräntäktens läge i förhållande till planområdet.

Teknisk försörjning och ledningar

Det finns inga ledningar inom planområdet. Dock finns befintlig infrastruktur för detta i nära anslutning till planområdet.

Kultur och rekreation

Planområdet bestod tidigare av naturmark men används inte specifikt för friluftsliv och rekreation. Naturmarken är numera avverkad för genomförandet av detaljplanen för del av Bökhult 2:1 (Vena bostadsområde). Vena mosse som ligger strax norr om planområdet finns det ett antal upptrampade stigar som används i mindre utsträckning till rekreation. Tillgängligheten är förhållandevis begränsad i området. En övrig kulturhistorisk lämning bestående utav en kolbotten finns i närheten av planområdet.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger på cirka 2 kilometers avstånd från centrum med offentlig och kommersiell service. I den intilliggande detaljplanen har det planlagts för bland annat kontor, hotell och centrumändamål.

PLANFÖRSLAG

Stadsbyggnadsidé, områdets disposition och gestaltning

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av Älmhults tätort åt väster. Plats för nya bostäder skapas med närhet till bland annat kommersiell service och rekreation. Kopplingen in mot centrum och tågstationen är goda, såväl med bil och framöver även med buss, gång och cykel. Planen möjliggör byggnation av en blandad bostadsbebyggelse innehållande både flerbostadshus och gruppbebyggelse i varierande volymer och höjder.

Bebyggelse

Inom planområdet planeras det för en blandad bebyggelse innehållande funktionerna bostäder, centrumändamål, tillfällig vistelse, kontor samt tekniska anläggningar. Ett av detaljplanens huvudsakliga syfte är att möta det behov av bostadsmark som finns i Älmhult. Det möjliggörs genom att ny mark för bostadsändamål (B) planläggs på kvartersmark. Planens utformning ger möjlighet att uppföra olika typer av bostadshus inom området så som exempelvis parhus, radhus, kedjehus och flerbostadshus. Bostädernas antal, upplåtelseform, utbyggnadstakt med mera regleras inte i detaljplanen. Illustrationsplanen nedan visar hur området skulle kunna se ut när det är fullt utbyggt. Planförslaget kommer att generera omkring 60- 80 bostäder.



Bild 20. Idéskiss över hela Vena bostadsområde etapp 1 & 2. Rödmarkerad linje visar planrådets ungefärliga gräns. Notera att hela Vena Mosse inte inryms i bilden. Ej skalendig.

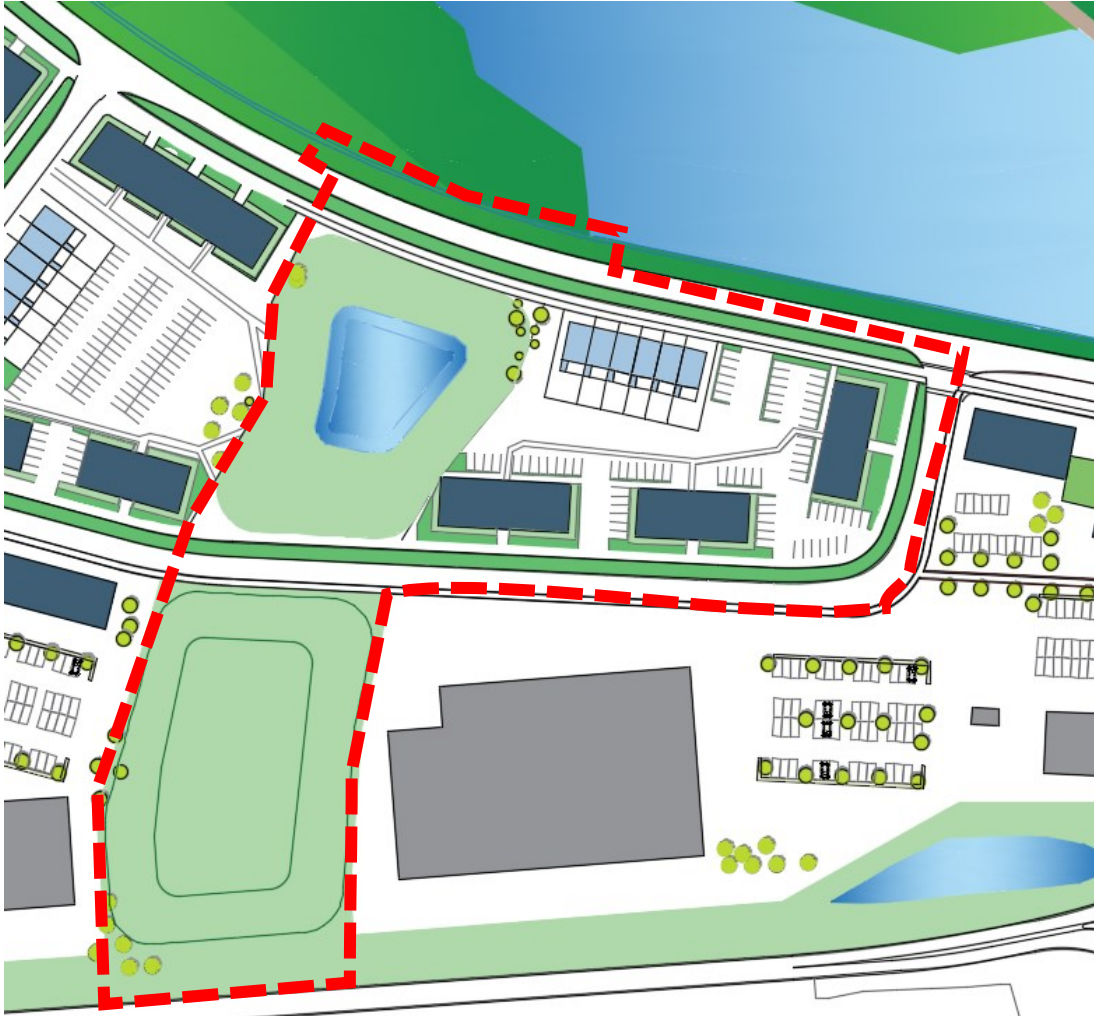


Bild 21. Utsnitt på idéskiss över hela Vena bostadsområde etapp 1 & 2. Rödmarkerad linje visar planområdets ungefärliga gräns. Ej skalenlig.



Bild 22. Volymstudier på hur hela Vena bostadsområde etapp 1 & 2 kan se ut när det är färdigbyggt. Röd linje markerar planområdet. Vy från sydväst.

Etablering av bostäder (B), centrumändamål (C), kontor (K) och tillfällig vistelse (O) möjliggörs i detaljplanen. Syftet är att möjliggöra en blandad bebyggelse där funktioner som exempelvis handel, service och samlingslokaler kan placeras i direkt anslutning till bostadsbebyggelse och på så sätt bidra till en plats där människor rör sig under olika tider på dygnet.

Det finns möjlighet till bebyggelse i varierande höjder upp till 14 meter inom planområdet vilket motsvarar ungefär fyra våningar. Längs med huvudgata (GATA₁/gatusektion 1) införs utfartsförbud för att säkerställa trafiksäkerheten längs gatan. Bestämmelsen medför att in- och utfarter till de nya bostadsfastigheterna ordnas mot GATA₂/ gatusektion 2.

Allmänna platser

I detaljplanen planläggs det även för allmän platsmark. Väster om kvartersmarken planläggs två ytor som PARK. Även delar av de omkringliggande gatorna som ska trafikförsörja bostadsområdet planläggs som GATA i denna detaljplan. Resterande delar av dessa gator är planlagda sedan tidigare i detaljplanen för del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning). En annan allmän plats som är planlagd sedan tidigare men som kommer få en betydande funktion för bostadsområdet är Mossetorget med tillhörande busshållplats. Vena Mosse som ligger norr om planområdet ska utvecklas till att bli ett attraktiv natur- och rekreationsområde för de boende i området. Vena mosse planeras att planläggas i detaljplanen för Vena bostadsområde etapp 2.

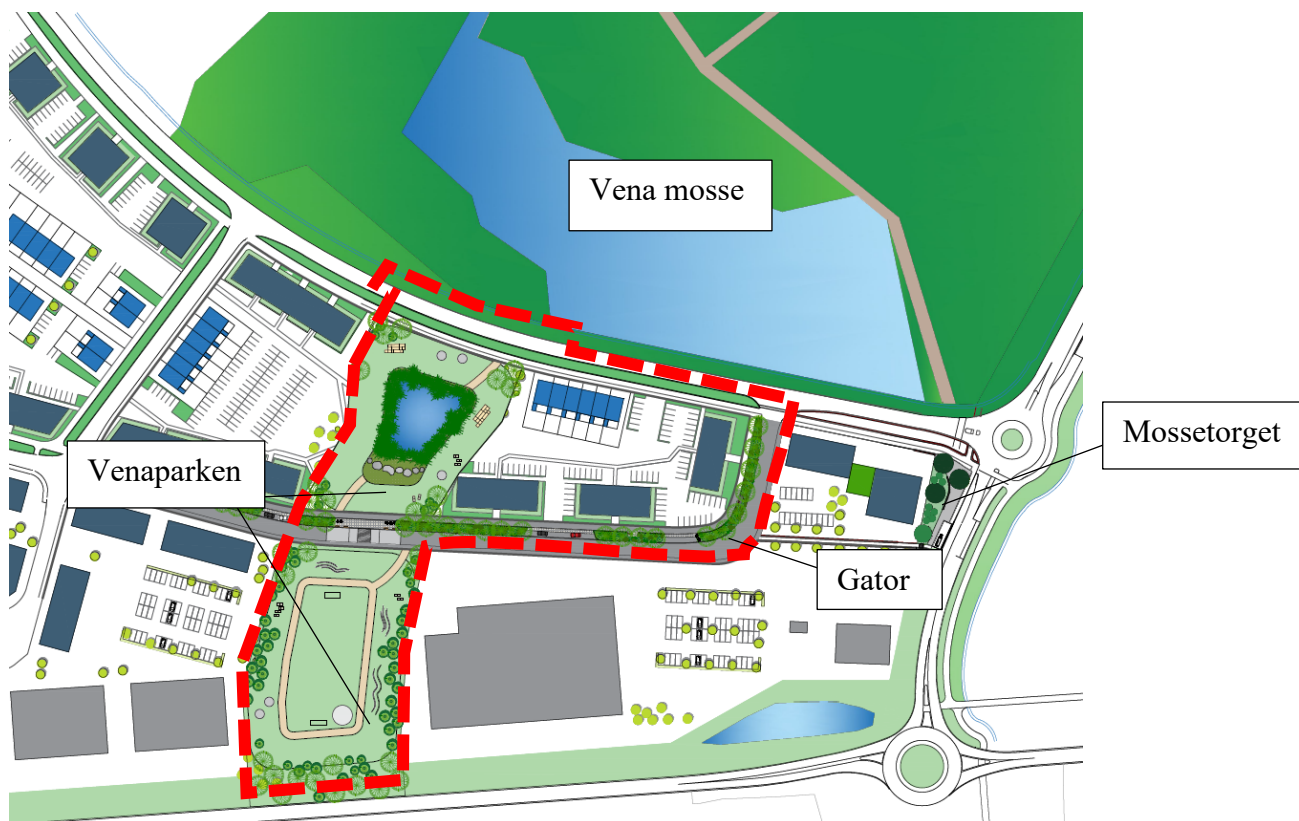


Bild 23. Illustrationen visar de allmänna platser med tillhörande gestaltungs-förslag som kommer bli viktiga för de boende i det bostadsområde som planläggs i detaljplanen. Röd streckad linje visar ungefärliga planområdesgränser.



Bild 24. Illustration över Mossetorget. På Mossetorget kommer det att finnas en busshållplats med tillhörande väderskydd. Utöver det kommer det finns en mindre yta med stenmjöl samt en upphöjd växtbädd med träd, marktäckande buskar och en mur i granit. I växtbädden kommer det även finnas ett konstverk i form av fyra bokstäver i betong: VENA. Belysning kommer att finnas som bland annat ska lysa upp konstverket.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger inom gång- och cykelavstånd från centrum och därför har det varit av vikt att planera för goda gång- och cykelvägar vid utformningen av gaturummen i planområdet. Visionen är att gång och cykel ska ha en hög prioritet.

Gång- och cykelvägar planeras att finnas längs med gatorna runt planområdet som ska göra gång och cykel blir smidigt och enkelt att välja. Tryggheten och tillgängligheten inom gång- och cykelområdet ska beaktas och viloplats längs med gatorna ska finnas. Se illustrationer för föreslagna gatusektioner nedan på sidorna 30 till 34.

Biltrafik

Planområdet ska trafikmatas via Norra Ringvägen, som binder ihop Ljungbyvägen med väg 120.

För att möjliggöra framtida expansion av västra Älmhult planeras en stadsgata (GATA₁) i planområdets norra del. Denna gata kommer att fortsätta i östvästlig riktning genom exploateringsområdet och vidare västerut till ett framtida exploateringsområde, Vena.

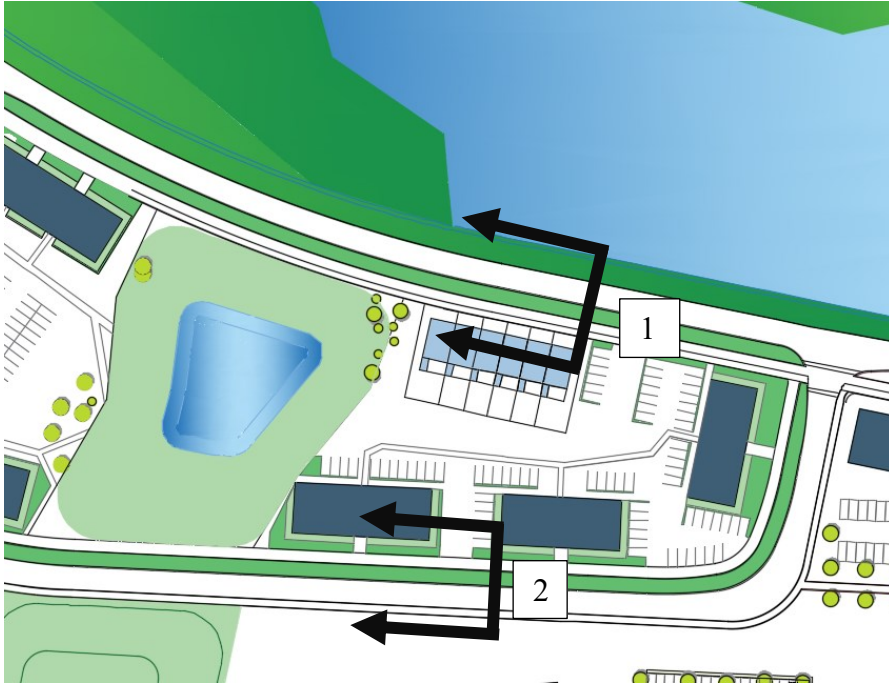
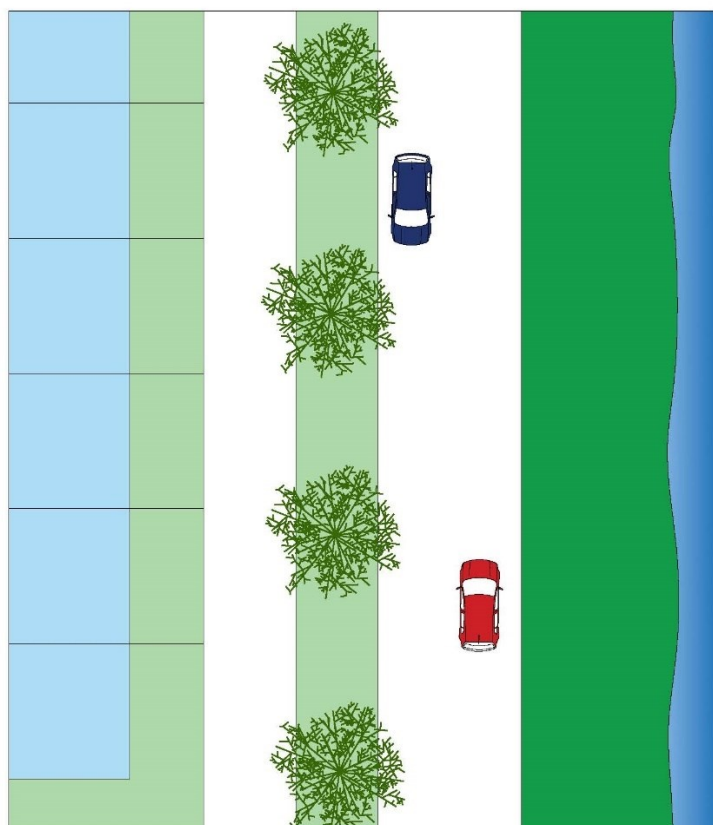
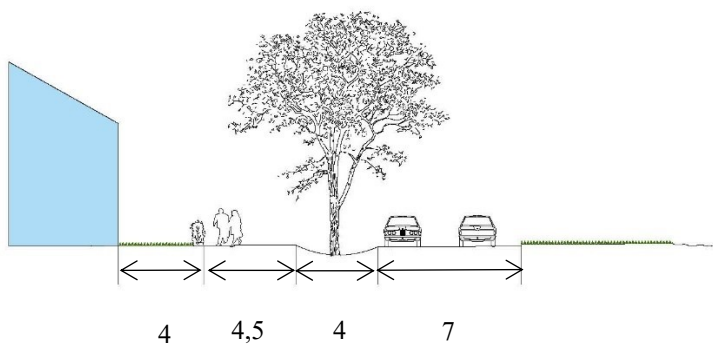


Bild 25. Numrering av gatusektioner. Se illustrationer nedan.



Förgårdsmark

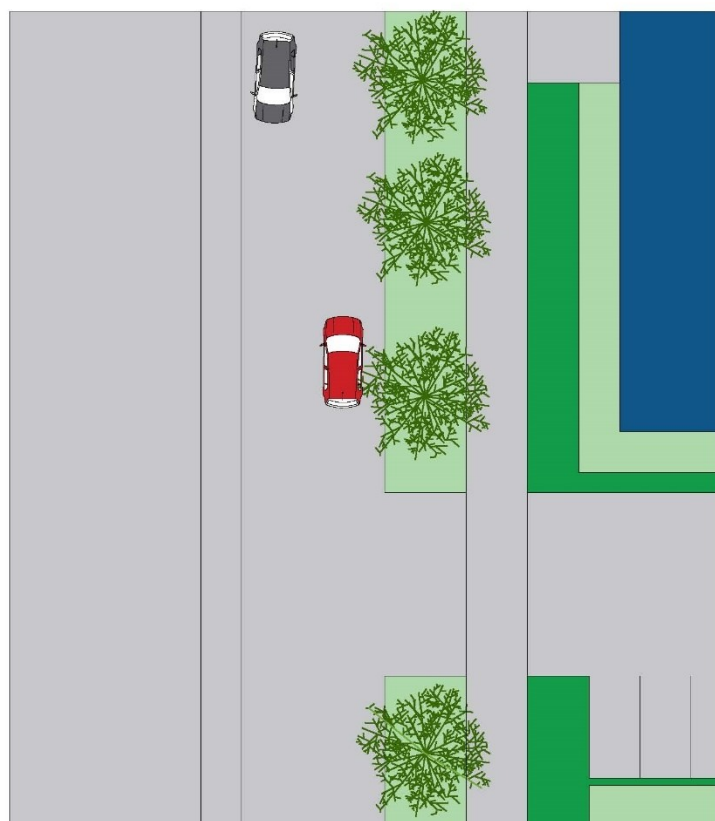
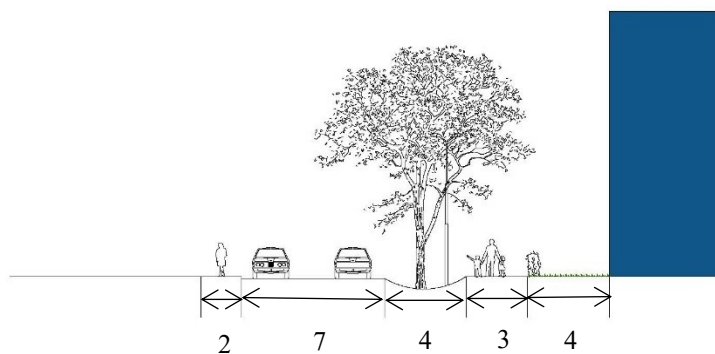
Gång- och cykelväg

Planteringszon

Körbana

Vena Mosse

Bild 26. Illustration gatusektion 1 (planlagd som GATA₁, huvudgata). Längs huvudgatan finns en gång- och cykelbana separerad från körbanan med en träd- och planerings zoon. Gatan kommer att bebyggas på ena sidan medan rekreationsområdet Vena Mosse kommer ligga på andra sidan. Gatusektionens mått redovisas i meter.



Gångbana

Gång- och cykelväg

Planteringszon & flexyta

Gång- och cykelväg

Förgårdsmark

Bild 27. Illustration över gatusektion 2 (planlagd som GATA₂, lokalgata. Gatusektionen innehåller en dubbelriktad körbana, planterings- och flexzon, gång- och cykelbana längs gatans ena



Bild 28. Gestaltungs-förslag för gatusektion 2. Observera att inte hela gatan ingår i detaljplanen.

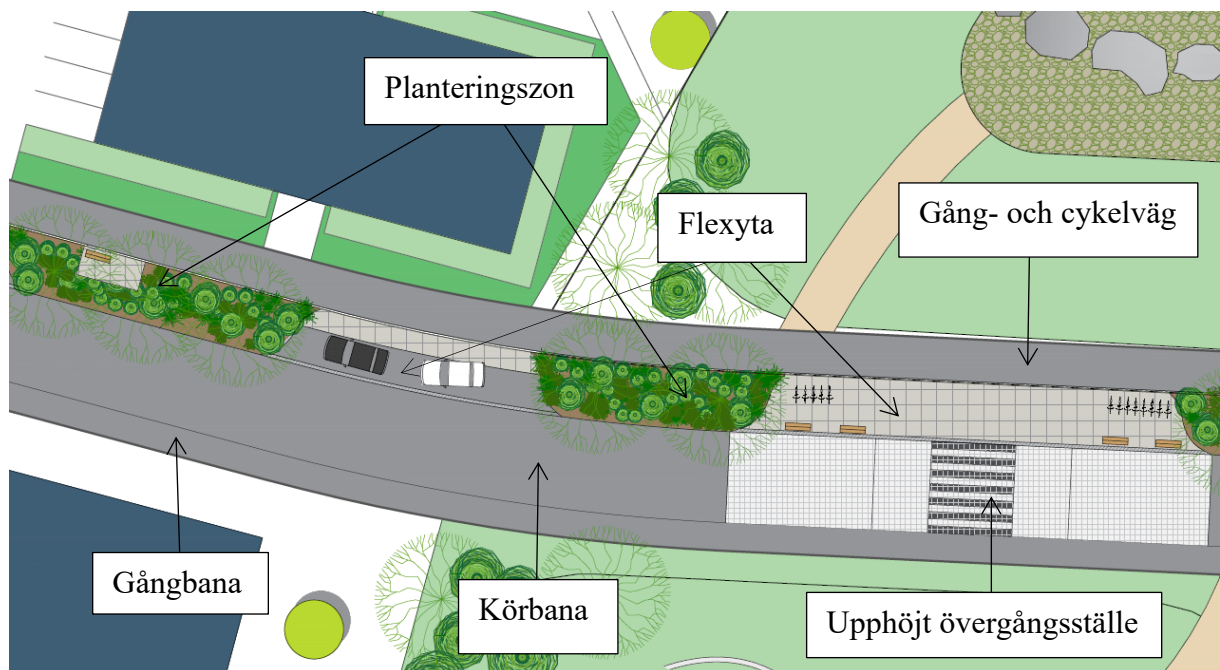


Bild 29. Gestaltungs-förslag för gatusektion 2. Inom gaturummet inryms gång- och cykelväg som separeras från körbanan med en planteringszon som kombineras med flexyta. En gångbana ska även finnas på andra sidan av körbanan. Planteringszonen ska längs med gatan brytas upp på flertalet ställen med släpp där flexytor ska anläggas. Inom flexytorna kan det bland annat finnas gatuparkering för bil, cykelparkering, sittplatser eller användas som utfart. Sittplatser kan även anordnas på planteringszonerna. Runt sittplatserna anläggs plattor.

Parkering

Gällande parkeringsnorm för Älmhults kommun är vägledande vid bedömning av behovet av antalet parkeringar, vilket görs vid bygglovsbeslut. Parkering ska i första hand ordnas inom den egna fastigheten. Det är möjligt att lösa parkeringen med underjordiskt garage. Cykelparkering ska anordnas inom fastigheten.

En reduktion av antalet parkeringsplatser är möjlig om olika mobilitetsåtgärder tillämpas. Enligt parkeringsnormen påverkas behovet av parkering genom närheten till järnvägsstation, annan kollektivtrafik, offentlig och kommersiell service, samnyttjande samt möjligheten att

cykla tryggt och säkert. Planområdet kommer att ligga i direkt anslutning till prioriterade stråk för gång- och cykel med goda kopplingar till järnvägsstationen och centrum inom rimligt avstånd. Kommersiell service kommer även finnas direkt söder om planområdet. Offentlig service som skola och förskola planeras att tillkomma i senare etapper och finns i närheten genom Paradisskolan och Klöxhultsskolan. Kollektivtrafik planeras att trafikera vid området när det är bebyggt. Dessa förutsättningar i kombination med att olika mobilitetsåtgärder skulle kunna göra det möjligt att göra avsteg från parkeringsnormen och reducera parkeringstalen.

Om parkeringsnormen ska följas beräknas det behövas totalt omkring 74 bilplatser i planområdet. Om olika mobilitetsåtgärder tillämpas finns möjlighet att sänka antalet bilplatser till omkring 55, det vill säga en minskning med 19 bilplatser. En minskning av mängden parkeringsytor skapar förutsättningar till större friytor, mer grönska, ekosystemtjänster samt trivsamma och attraktiva boendemiljöer.

Exempel på åtgärder för att minska på p-normen:

- Bilpool, en minskning av bilplatser utifrån p-normen med 10 %
- Cykeluppmuntrande åtgärder, minskning av bilplatser utifrån p-normen med 10 %;
 - Cykelpool för specialcyklar (exempelvis vicyklar, elcyklar och lådcyklar)
 - Uppvämt och bekvämt cykelgarage med cykelverkstad i direkt anslutning till bostaden med cykelverkstad
 - Cykelkampanj vid inflytt: Vid inflytt får varje hushåll en inflyttningsgåva innehållande exempelvis cykelkarta, cykelhjälm, lås, belysning etc.
 - Tjänst som erbjuder hemleverans av matkassar, hämtning och lämning av grovavfall samt skrymmande varor



Bild 30. Illustration över planrådets kvartersmark för bostäder. I illustrationen har parkeringsnormen tillämpats och följts vilket innebär 74 bilplatser. Parkeringsnormen är beräknad utifrån att det finns totalt 75 bostäder, fördelat på 69 lägenheter i flerbostadshus och 6 lägenheter i radhus.



Bild 31. Illustration över planområdets kvartersmark för bostäder. I illustrationen har avsteg gjorts från parkeringsnormen genom att tillämpa mobilitetsåtgärder angivna ovan. Antalet bilplatser är beräknade utifrån att det finns totalt 75 bostäder fördelat på 69 lägenheter i flerbostadshus och 6 lägenheter i radhus vilket innebär att ungefär 55 bilplatser behövs.

Grönstruktur & ekosystemtjänster

Två områden för *park* har planlagts i detaljplanen. I den norra parkmarken kommer det att anläggas en dagvattendamm som ska rena och fördröja dagvattnet från planområdet. Parken kommer att bindas samman med den södra parkmarken där en översvämningsyta för att bli en sammanhängande park. I parkens föreslås det planteras träd, buskar samt finnas olika typer av sittplatser och möbleman. Kopplingen över den södra delen över gatan är viktig för att parken ska upplevas som sammanhängande genom att minska på gatans barriäreffekt. Detta sker genom ett upphöjt övergångsställe med gatsten samt en platsbildning på flexytan mellan gång- och cykelvägen och körbanan.

Tanken är att det ska bli ett multifunktionellt område som ska kunna nyttjas som närpark av de boende. Parkmarkerna ska skötas så att tillgängligheten är god, kan nyttjas för olika aktiviteter samt upplevs som inbjudande och attraktivt.



Bild 32. Gestaltungsforlag på "Venaparken". I den norra delen av parken kommer det att finnas en dagvattendamm medan den södra delen kommer bestå av en översvämningssyta. I parken kommer det att finnas bland annat träd, buskar, sitt- och viloplatser, spontanidrottsyta, konstverk samt skötsel- och gångvägar.

Analys av ekosystemtjänster med ESTER

En analys och kartläggning av ekosystemtjänster har gjorts med Boverkets verktyg ESTER. Syftet med analysen var att kartlägga planområdets nuvarande ekosystemtjänster som oexploaterat område för att sedan analysera hur ekosystemtjänsterna påverkas av att området blir exploaterat och bebyggt enligt planförslaget. Ekosystemtjänstanalysen gjordes på samrådsförslaget för detaljplanen, vilket inkluderar både etapp 1 och etapp 2 för Vena bostadsområde samt utifrån att skogen inte är avverkad ännu. Dock inkluderades inte Vena mosse. I analysen ställdes två olika utformningsalternativ mot varandra:

Utformningsalternativ 1:

- Yta för dagvattendamm och översvämningssyta görs till ett multifunktionellt område och park där boende och besökare kan utnyttja för exempelvis rekreation, avkoppling och umgänge. Träd och buskar planteras i dessa områden
- Längs med gatorna anläggs trädalléer och planteringar
- En mångfald av växtval görs som gynnar pollinatörer och där en del ska vara fruktbarande
- Kompensationsåtgärder genomförs för en del ekosystemtjänster som försvinner

Utformningsalternativ 2:

- Ytan för dagvattendamm och översvämningssyta får endast funktion som hantering och rening av dagvatten och som skydd för översvämning. Området är otillgängligt och planteringar, buskar och träd saknas
- Längs med gatorna anläggs inga planteringar och trädalléer

Slutsatser

Nuläge

Nulägesanalysen gjordes utifrån hur planområdet var innan skog avverkades.

Planområdets nuläge har en varierande grad av ekosystemtjänster. Inom de stödjande ekosystemtjänsterna finns det både god och mindre god tillgång. Detta beror på att området omfattas utav produktionsskog med avsaknad på en variation av träd och växter. Inga äldre träd med höga biologiska värden finns och majoriteten av träden utgörs utav gran vilket gör området har inslag av monokultur. Samtidigt finns det inga hårdgjorda ytor vilket är positivt för bland annat jordmänsbildning och naturliga kretslopp. Att planområdet är oexploaterat innebär även att det finns en god tillgång på reglerande ekosystemtjänster. Planområdet klarar exempelvis att ta hand om stora mängder dagvatten och rena och fördröja detta samt bidrar till reglering av lokalklimat och luftrening. Området tillför även försörjande ekosystemtjänster i form av virke, svamp och bär. Dock finns en viss brist på kulturella ekosystemtjänster, då området idag är delvis otillgängligt för allmänheten och i dagsläget inte utnyttjas i någon större grad.

Utformningsalternativ

Stödjande och reglerande ekosystemtjänster påverkas övervägande mycket negativt i båda utformningsförslagen. Detta eftersom ett stort oexploaterat område tas i anspråk för bebyggelse som genererar hårdgjorda ytor. Biologisk mångfald och ekologiskt samspel inom de stödjande ekosystemtjänsterna har dock en positiv påverkan på utformningsalternativ 2.

Försörjande ekosystemtjänster påverkas negativt i båda utformningsförslagen. Detta eftersom ett område för produktionsskog tas i anspråk och blir exploaterat vilket ger en förlust av försörjande ekosystemtjänster.

För de kulturella ekosystemtjänsterna har utformningsalternativ 1 en positiv inverkan medan utformningsalternativ 2 har mycket negativ påverkan.

Ekosystemtjänstkategorier	Tillgång till EST 0%= Minimal tillgång 100%= Maximal tillgång	Påverkan			Kompensation		
		Alternativ 1	Alternativ 2	Alternativ 3	Kompensation Alternativ 1	Kompensation Alternativ 2	Kompensation Alternativ 3
1.1 Biologisk mångfald	22%	POSITIV	NEGATIV	-	VISS POSITIV	-	-
1.2 Ekologiskt samspel	0%	VISS POSITIV	MYCKET NEGATIV	-	-	-	-
1.3 Livsmiljöer	28%	-	MYCKET NEGATIV	-	-	-	-
1.4 Naturliga kretslopp	86%	MYCKET NEGATIV	MYCKET NEGATIV	-	VISS POSITIV	-	-
1.5 Jordmänsbildning	67%	MYCKET NEGATIV	MYCKET NEGATIV	-	-	-	-
2.1 Reglering av lokalklimat	67%	MYCKET NEGATIV	MYCKET NEGATIV	-	-	-	-
2.2 Erosionsskydd	50%	-	-	-	POSITIV	-	-
2.3 Skydd mot extremväder	55%	NEGATIV	MYCKET NEGATIV	-	VISS POSITIV	VISS POSITIV	-
2.4 Luftrening	100%	MYCKET NEGATIV	MYCKET NEGATIV	-	-	-	-
2.5 Reglering av buller	75%	MYCKET NEGATIV	MYCKET NEGATIV	-	-	-	-
2.6 Rening och reglering av vatten	80%	MYCKET NEGATIV	MYCKET NEGATIV	-	POSITIV	VISS POSITIV	-
2.7 Pollinering	40%	MYCKET POSITIV	VISS NEGATIV	-	VISS POSITIV	-	-
2.8 Reglering av skadedjur och skadeväxter	58%	-	MYCKET NEGATIV	-	-	-	-
3.1 Matförsörjning	33%	VISS NEGATIV	NEGATIV	-	VISS POSITIV	-	-
3.2 Vattenförsörjning	60%	VISS NEGATIV	VISS NEGATIV	-	VISS POSITIV	VISS POSITIV	-
3.3 Råvaror	17%	VISS NEGATIV	VISS NEGATIV	-	-	-	-
3.4 Energi	50%	MYCKET NEGATIV	MYCKET NEGATIV	-	-	-	-
4.1 Fysisk hälsa	42%	POSITIV	MYCKET NEGATIV	-	VISS POSITIV	-	-
4.2 Mentalt välbefinnande	62%	VISS NEGATIV	MYCKET NEGATIV	-	VISS POSITIV	-	-
4.3 Kunskap och inspiration	30%	MYCKET POSITIV	MYCKET NEGATIV	-	VISS POSITIV	-	-
4.4 Social interaktion	20%	MYCKET POSITIV	MYCKET NEGATIV	-	VISS POSITIV	-	-
4.5 Kulturarv och identitet	25%	MYCKET POSITIV	MYCKET NEGATIV	-	-	-	-

Bild 33. Utsnitt från analysverktyget ESTER.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunen kommer att bli huvudman för kommunalt vatten, avlopp och dagvatten inom området. Ny bebyggelse inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Spillvatten och dricksvatten ska anslutas till befintlig VA-ledning i väg 120 (Hallandsvägen). VA-ledningar dimensioneras inte bara för vattenförbrukning inom planområdet utan också för framtida expansion nordväst om planområdet.

Planområdet ligger i en svacka i närheten av Vena mosse. Marken stiger mot väg 120, vilket gör att det inte är möjligt att avleda spillvattnet med självfall. Därför behöver en spillvattenpumpstation anläggas. Kommunen planerar att anlägga en tryckstegringsstation som försörjer planområdet när behov uppstår.

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.

Läs mer i *Teknisk PM-VA, Del av Bökhult 2:1, Norra Ringvägens förlängning*, Tyréns, 2019-05-09.

Dagvattenhantering

Gemensamma utredningar för dagvattenhantering har tagits fram för detaljplanerna *Del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning)* samt *Del av Bökhult 2:1 m.fl. (Vena bostadsområde etapp 1)*.

System för dränering av husgrunder skall anläggas så att dämning mot husgrund inte kan ske när dagvattensystemets kapacitet överskrids. Höjdsättning av färdigt golv måste anpassas så att tillräckligt skydd erhålls. Höjdsättning av färdigt golv behandlas i bygglovsprocessen.

En sammanfattande VA-utredning samt teknisk PM-VA gjordes av Tyréns som har utrett påverkan på miljö kvalitetsnormerna på recipienten Möckeln och vilka åtgärder som ska vidtas. Utredningen gjordes i samband med framtagandet av detaljplanen för *Del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning)*.

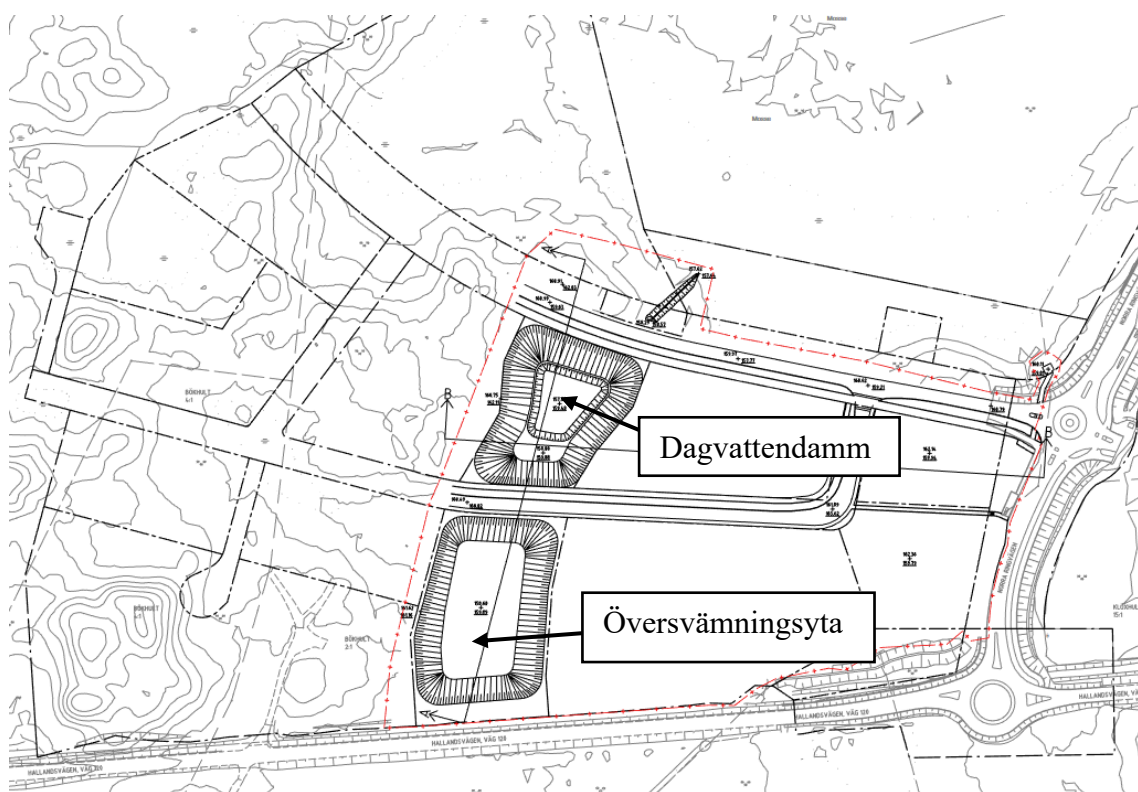


Bild 34. Ritning över projekteringen av dagvattendammen samt översvämningsytan.

För att minska risken för spridning av föroreningar till Vena mosse och Möckeln ska allt dagvatten från planområdet fördröjas och renas i en dagvattendamm.

Utifrån gjord utredning (*Tekniskt PM VA. del av Bökhult- Norra Ringvägens förlängning*, Tyréns, 2019-05-09) behöver en dagvattendamm med översvämningszon anläggas i området för hantering och rening av dagvattnet från de hårdgjorda ytorna. Delar av dammen kommer att ha ett konstant stående vatten. Dammen är planlagd på användningsområdet *PARK* (norra användningsområdet). Dagvattendammen är dimensionerad för att hantera dagvatten både från denna detaljplan samt den intilliggande detaljplanen *Del av Bökhult (Norra Ringvägens förlängning)*.

I detaljplanen finns en yta planlagd för att inrymma en översvämningsyta. Även denna yta är planlagd med användningen *PARK* (södra användningsområdet). Tillsammans med dagvattendammen är den dimensionerad för att kunna hantera ett 100-årsregn från de två planområdena.

För att ytterligare förbättra reningen kan dammen och översvämningsytan förses med en oljeskärm eller -avskiljare vid inloppen. Utöver det kan utloppsanordningar förses med avstängningsmöjlighet för att förhindra spridning av föroreningar vid olyckor. Det är för att exempelvis förhindra utsläpp av farliga ämnen eller kontaminerat släckvatten vid brand.

Utloppet från dagvattendammen och översvämningsytan sker via en ledning försedd med flödesregulator vidare med utlopp i Vena mosse samt i svackdiken längs med gatorna. Den totala beräknade permanenta vattenytan i dammen samt översvämningsytan är ca 5770 m² och beräknad reducerad area i avrinningsområdet är ca 7,8 hektar, vilket ger 740 m² vattenyta/ha reducerad area. Avvattning med rännstensbrunnar mot kantsten eller genom att vägen skevas söderut, det senare avgörs av gatuprojektering och om detta anses lämpligt.

Dagvatten från parkeringsytor ska renas innan det når det kommunala ledningsnätet. Detaljplanen har en planbestämmelse om att fastighetsarean på kvartersmark endast får hårdgöras till max 75 procent. En del av dagvattnet kommer därmed infiltreras direkt på fastigheten. Utredningar och den pågående projekteringen för etapp 1 beräknar utifrån att fastighetsarean kommer att hårdgöras till som mest med 75 procent. Dessutom bidrar planbestämmelsen till en rad andra viktiga aspekter som gör markanvändningen mer hållbar. Bland annat kan planbestämmelsen bidra till grönare bostadsgårdar, ekosystemtjänster samt att infrastruktur för VA kan dimensioneras för lägre kapacitet vilket är ekonomiskt fördelaktigt.

Dagvattenflödena har dimensionerats efter Svenskt Vattens P110 med en klimatfaktor på 1,25.

Massor

Delar av planområdet har bestått av lager av torv. Torv är den dominerande jordarten i Älmhult och det är oftast olämpligt att hantera alla torvmassor inom planområdet, därför letar kommunen efter alternativa lösningar för att hantera massorna utanför planområdet. För denna detaljplan har torvmassorna flyttats till den kommunägda fastigheten Hökhult 1:7 för återanvändning. Syftet med återanvändningen är att öka mullhalten på fastigheten, möjliggöra plantering av lövskog, spara naturresurser, minska på klimatpåverkan och minska kostnader för hantering och deponering. För att kunna flytta på torvmassorna kommer kommunen att ansöka om marklov. En anmälan om återanvändning av avfall har gjorts (2022-12-06).

Som nämndes på sidan 23 är torvmassorna förorenande. Problematik med markföroreningar finns i hela kommunen på grund av att stor del av kommunens mark omfattas av torv som binder föroreningar, vilket även gäller på fastigheten Hökhult 1:30. Föroreningarna på fastigheten kommer inte att bli mer omfattade eller riskeras att spridas när de flyttas dit.

Avfallshantering

Avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart och cirkulärt samhälle. Utrymmen för sortering av avfall, transportvägar samt vändplatser etc. ska följa ”Handbok för avfallsutrymmen” och ”Avfallsföreskrifter för Älmhults kommun”. Avfallshantering ska ske inom fastigheten.

El

E.ON har områdeskoncession för området. För områdets elförsörjning kommer nya matarkablar förläggas. Nya nätstationer kommer att kunna placeras inom allmänna platser (som väg, gata, park och natur). Nätstationer ska placeras så att de inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll säkerställs. Ett minsta avstånd på 5 meter ska upprätthållas mellan transformation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag.

Fjärrvärme

Diskussion om fjärrvärme har förts med Adven kring möjligheten att dra ut fjärrvärme i området. Adven har avböjt detta eftersom de inte har några ledningar i närheten.

Elektroniska kommunikationer

Elektroniska kommunikationer kommer att anordnas inom området.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Planområdet ligger direkt norr om väg 120 (Hallandsvägen) som är rekommenderad transportled för farligt gods. Risker bör beaktas vid detaljplanering inom 100 meter från led med farligt gods. För att kunna bedöma lämplig markanvändning utmed farligt gods-leder i Älmhult har en riskutredning tagits fram (*Fysisk planering intill transportleder för farligt gods i Älmhult*, Sweco Environment AB, 2018-06-19).

Utredningen kom fram till riktlinjer för bebyggelse intill farligt godsleder och anger ett skyddsavstånd på minst 40 meter från väg 120 för markanvändning *känslig bebyggelse*. Enligt planförslaget ligger byggbar kvartersmark (med användning bostäder, centrum, kontor och Tillfällig vistelse) mer än 100 meter från väg 120. Vissa riskreducerande åtgärder krävs inom 100 meter. Inga åtgärder krävs därför här.

Rekommenderad markanvändning intill transportleder med farligt gods i Älmhult.

Ej känslig bebyggelse	Mindre känslig bebyggelse	Medelkänslig bebyggelse	Blandad bebyggelse*	Känslig bebyggelse**
Fåtal personer Tillfällig vistelse	Fåtal personer Vakna	Flertal personer som är vakna Byggnader i max två våningsplan	Högre persontäthet Sovande Individer som kan utrymma själva Byggnader i max fyra våningsplan	Hög persontäthet Särskilt känsliga individer Sovande utan god lokalkänedom Byggnader i mer än fyra våningsplan
-Parkering (ytparkering) -Trafik -Odling -Fritillsområde (t.ex. motionsspår) -Tekniska anläggningar -Drivmedelsförsäljning (obemannad)	-Verksamheter (service, lättare verkstadsindustri, tillverkning med försäljning, handel med skrymmande varor) -Lager -Tekniska anläggningar -Parkering (övrig)	-Handel (övrig handel) -Kontor (dock ej hotell) -Lager (även med betydande handel) -Idrotts- och sportanläggningar (utan betydande åskådarplats) -Besöksanläggningar (verksamheter för kultur, religionsutövning, m.m. som riktar sig till besökare) -Centrum -Industri (övrig industri)	-Bostäder -Hotell -Medelkänslig bebyggelse men i fler än två plan	-Bostäder och hotell i fler än fyra plan -Vård -Skola -Idrotts- och sportanläggningar (med betydande åskådarplats) -Större samlingslokaler
Södra stambanan				
Inget skyddsavstånd	30 meter	30 meter	30 meter	50 meter
Väg 23				
Inget skyddsavstånd	20 meter	30 meter	40 meter	75 meter
Väg 120				
Inget skyddsavstånd	10 meter	20 meter	25 meter	40 meter

*Vanlig centrumbeskyddelse i Älmhult. Förutsätter åtgärder, se nästa sida, betraktas annars som känslig bebyggelse.

**Vissa riskreducerande åtgärder bör genomföras inom 100 meter, se nästa sida.

Tabell 1. Riktlinjer för vilka skyddsavstånd som bör användas för olika typer av bebyggelse i närheten av transportleder för farligt gods i Älmhult. Röd ruta visar de riktlinjer som bör tillämpas för bebyggelsen enligt planförslaget.

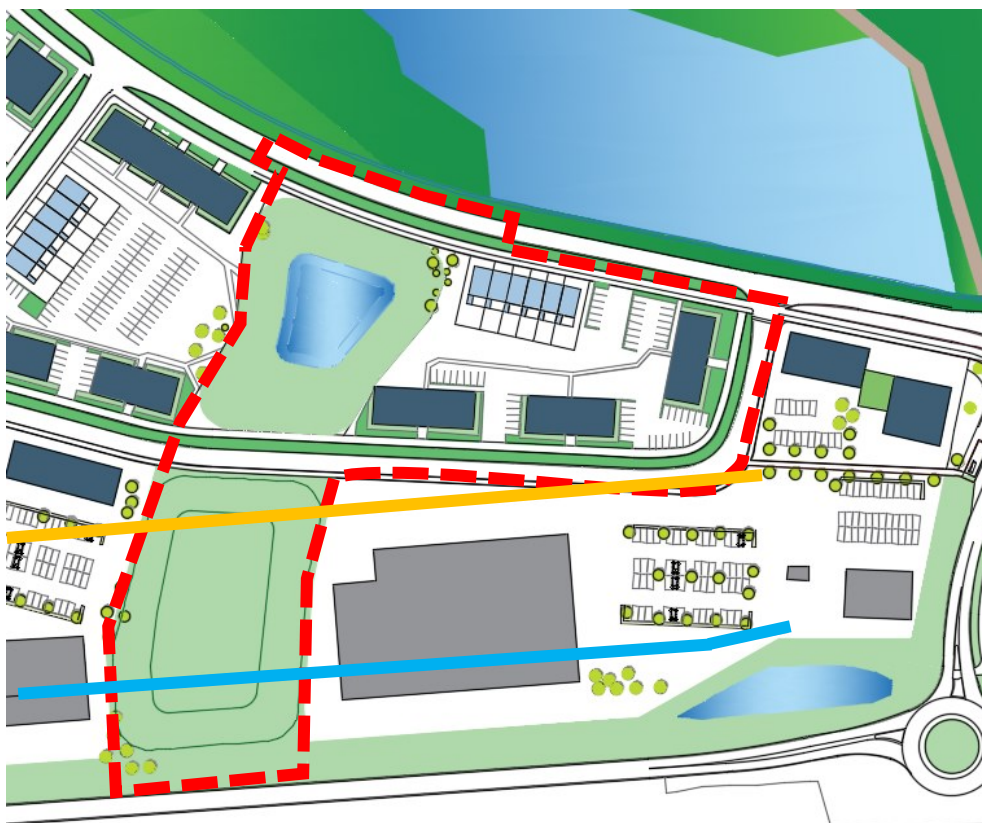


Bild 35. Illustration över planområdet. Orange linje visar var avståndet på 100 meter går från väg 120 (Hallandsvägen). Blå linjer visar var avståndet på 40 meter går från väg 120.

Buller

Eftersom planen möjliggör användningen bostäder har kommunen låtit Efterklang genomföra en bullerutredning (*"Bullerutredning inför detaljplan i Bökhult 2:1, Älmhults kommun"*, 2022-11-08). I bullerutredningen har planområdets påverkan av industribuller från moräntakten samt buller för prognoserad trafik 2040 undersökts.

För bostäder gäller *Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader* (Svensk författningssamling, förordning 2015:16 med tillägg 2017). I förordningen finns bestämmelser om riktvärden gällande buller utomhus vid bostadsbyggnader från spårtrafik och vägar. För buller från moräntakten har riktvärden ur Boverkets allmänna råd för ljudnivå från industribuller tillämpats. Trafikbullerutredningen visar att hela planområdet klarar riktvärdena för trafikbuller. Planlagda bostäder i området har även möjlighet att uppföra uteplats som klarar bullerriktvärden.



Bild 36. Ekvivalent ljudnivå vid fasad för trafikbuller, prognos 2040. Vitstreckad linje visar planområdets ungefärliga gräns.

Industribullerutredningen visar att hela planområdet området uppfyller riktvärden för industribuller dagtid vid både ordinarie verksamhet sam kampanjverksamhet. Inga åtgärder krävs.



Bild 37. Ljudnivå vid fasad, industribuller från moräntakten vid kampanjverkstad. Vitstreckad linje visar planområdets ungefärliga gräns.

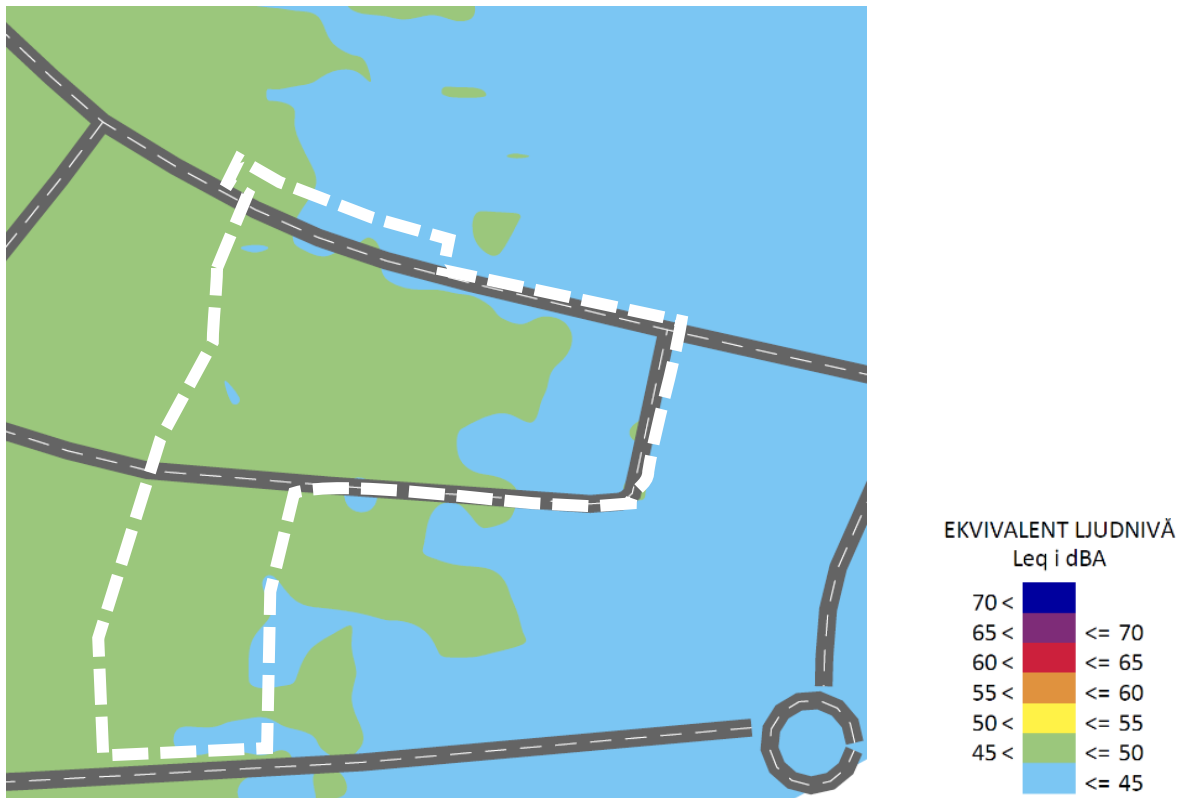


Bild 38. Ljudnivå vid fasad, industribuller från moräntäkten vid kampanjverkstad utan bebyggelse. Bullerriktvärden kommer ej att överskridas även om bebyggelsen i öster om planområdet (etapp 2) ej har byggts. Vitstreckad linje visar planområdets ungefärliga gräns.

Planen möjliggör även kontorslokaler, tillfällig vistelse som saknar krav på ljudnivå vid fasad. Däremot finns gällande krav på inomhusvärden för buller, vilket regleras i bygglovet.

Radon

Då marken klassas som normalriskmark ska grundläggning av byggnader ske radonskyddat, vilket innebär exempelvis täta genomföringar i plattan. Uppmätta radonhalten kan vara högre vid annan årstid till följd av lägre grundvattennivå eller efter att dränerings utförts.

Service, offentlig och kommersiell

Inom planområdet möjliggörs etablering av butiker, kontor, bank, bio, samlingslokaler, föreningslokaler, gym, restauranger, hotell och annan kommersiell service.

Förklaring av planbestämmelserna

Användning av allmänna platser

Kommunen är huvudman för allmänna platser. En allmän plats betyder ett område som i detaljplanen är avsett för ett gemensamt behov. I användningen allmän plats ingår även anläggningar och byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk eller som är att se som ett naturligt inslag i den bestämda användningen. Byggnader för teknisk försörjning så som nätstationer kommer att kunna placeras inom allmänna platser som gata.

En gata [GATA] är en allmän plats som är avsedd både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. En gata avgrenas från huvudnätet och ingår i lokalnätet, har lägre framkomlighet och ofta många utfarter. Användningen GATA används för gator som främst är avsedda för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår komplement som behövs för vägens funktion som trafikanordningar, gatuparkeringar, trottoarer, cykelvägar, laddstolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag, hållplatskydd, kiosker med mera.

GATA₁- En huvudgata (gatusektion 1) som kommer bli en genomfartsgata i Vena. Gatan kommer att binda ihop Venaområdet och kommer att fortsätta att byggas ut parallellt som området byggs ut. Gatuområdet innefattar en separat gång- och cykelväg med trädallé. Annan plantering kan även ingå i vägområdet. För att säkerställa trafiksäkerheten införs utfartsförbud längs med gatan. Se gatusektion 1 på sidan 30.

GATA₂- En lokalgata avsedd främst för trafik som har sitt mål vid gatan och karaktär av en stadsgata. Gatuområdet innefattar en gång- och cykelväg med trädplantering. Gång- och cykelvägen är separerad från körbanan. Busshållplats med väderskydd kan ingå i vägområdet.

PARK- Användningen park används för alla typer av grönområden som kräver skötsel och som till viss del är anlagda. Det kan till exempel vara anlagda parker inne i en stadsmiljö eller delvis anlagda grönområden inom ett bostadsområde.

En park är inte avsedd för bebyggelse, men komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår i användningen. Som komplement räknas bland annat förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter med mera. Dessa komplement ingår i användningen oavsett om de redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte.

Parkanvändningen förutsätter skötsel av området enligt skötselplan eller enligt ortens sed. Enligt ortens sed betyder att huvudmannen är skyldig att hålla en likvärdig standard och skötsel för parker inom likartade planområden.

Användningsbestämmelsen park, används i planen för två ytor i detaljplanen, en yta som är avsatt för hantering och rening av dagvatten och en yta som är avsedd för översvämningssyta. Utöver parkens funktion att fördröja och rena dagvatten samt förebygga översvämning ska parkytorna kunna användas som närpark och mötesplats av de boende i området och tillsammans bilda en sammanhängande park, *Venaparken*.

Användning av kvartersmark

Kvartersmark betyder mark som enligt detaljplanen inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt eller allmänt ändamål.

Användningsbestämmelserna har valts utifrån att möjliggöra planens syfte, det vill säga uppnå en blandad bebyggelse i planområdet. Följande användningar finns inom kvartersmark:

- B - *Bostäder* som innefattar boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder, gruppboenden, träningsbostäder samt boenden som innefattar viss omsorg, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår bostadskomplement av olika slag. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Även förskola som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement.
- C - *Centrum* som innefattar en kombination av olika verksamheter som handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som bör ligga centralt och vara lätta att nå för många människor. Det kan vara till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, banker, apotek, hantverk och annan service, föreningslokaler, lokaler för religiösa ändamål, vuxenutbildning, lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård, post, polisstation mm. I användningen centrum ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar.
- E₁, E₂, E₃ - *Tekniska anläggningar*. Användningsbestämmelsen används för områden för tekniskt ändamål, exempelvis för VA, energiproduktion och avfall. Ett användningsområde för tekniska anläggningar planläggs söder om Vena mosse. De tekniska anläggningarna ska omfatta anläggningar för spillvattenpumpstation (E₁), tryckstegringsstation (E₂) och dricksvattenkiosk (E₃).
- K - *Kontor* som omfattar anläggningar för kontor- och tjänsteverksamhet och liknande verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Kontor- och tjänsteverksamhet ska inte medföra störning av betydelse för omgivningen, till exempel att den saknar utomhusverksamhet och har besöksverksamhet i begränsad utsträckning. I användningen ingår komplement så som konferenslokaler och de personalutrymmen som behövs för verksamheten.
- O - *Tillfällig vistelse* som innefattar tillfällig övernattning på hotell, vandrarhem, pensionat eller liknande men inte campingstugor. I användningen kan det även ingå också olika typer av förlägningsboenden, konferensanläggningar och lägenhetshotell. I användningen ingår sådan verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen, som till exempel parkering, kontor, butiker, restaurang, spa, gym och lekplats.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats med kommunalt huvudmannskap

Utformning av allmänna platser

*plantering*₁- plantering ska finnas. Planbestämmelsen säkerställer att en plantering längs gatorna kommer att finnas. Planteringarna kan exempelvis omfattas av träd, buskar och rabatter. Planbestämmelsen används bland annat för att få karaktären av *stadsgata* och bidra till stadsmässighet samt för att få in mer grönska mellan bebyggelsen. Planteringarna kan även fungera som en potentiell spridningsväg för fåglar och insekter samt hantera dagvatten. Planteringen säkerställer därmed viktiga ekosystemtjänster.

*damm*₁- Damm. Största djup är 1 meter. Planbestämmelsen säkerställer att en dagvattendamm ska finnas inom området planlagt som *park*. Dammen behövs för att hantera dagvattnet från hårdgjorda ytor, samt rena det från föroreningar för att inte förorenat vatten ska rinna ut i Vena mosse och Möckeln.

Mark och vegetation

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

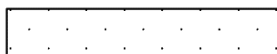
Bebyggandets omfattning

*e*₁ – Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Planbestämmelsen ska bland annat säkerställa att det finns tillräckliga friytor i området samt att möjlighet till parkering utifrån kommunens parkeringsnorm kan uppföras inom fastigheten.

*e*₂-Största bruttoarea är 85 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Med syfte att er hålla tillräckliga fri- och grönytor kring bostadsbyggnaderna i området regleras utnyttjandegraden genom att bruttoarea kombineras med byggnadsarea.

Marken får inte förses med byggnad - innebär att byggnader inte får uppföras på prickad mark. I detaljplanen är det 4 meter från användningsgräns i syfte att byggnader inte ska ligga allt för nära den allmänna platsmarken.



Figur 1. Beteckning i plankartan.

Högsta byggnadshöjd i meter (beteckning i plankartan: ◇). Höjd på byggnader regleras med byggnadshöjd. Högsta byggnadshöjden är reglerat till 14 meter vilket motsvarar upp till fyra våningar. Höjden regleras i plankartan i syfte att möjliggöra för en varierad byggnadshöjd inom området mellan en till fyra våningar i en mänsklig skala.



Bild 39. Illustration som förklarar höjdbestämmelser på byggnader.



Figur 1. Beteckning för bestämmelse om byggnadshöjd på plankartan.

Utförning

f_1 – På entréväning ska rumshöjden mellan golv och tak vara minst 2.70 meter. Gäller endast flerbostadshus. Innebär att entréväning ska vara förhöjd så att rumshöjden är minst 2,70 meter. Denna bestämmelse möjliggör offentliga lokaler på bottenvåningar.

f_2 – Balkong får finnas. Planbestämmelsen innebär att balkong får finnas inom prickmark.

Utförande

b_1 . Grundläggning ska vara radonskyddad. Innebär att grundläggning ska vara radonskyddad. Planbestämmelsen används eftersom markradonundersökning visar att nivåerna ligger inom normalriskintervall. I Boverkets byggregler, 6:923 finns det exempel på vad som kan vara radonskyddad grundläggning. Exempelvis kan det innebära täta genomföringar mot mark eller att ändra tryckförhållandena i byggnaden.

b_2 – Maximalt 75 procent av fastighetsarean får hårdgöras. Planbestämmelsen används bland annat för att undvika att för stora ytor av planområdet hårdgörs för exempelvis parkeringar, att delar av dagvattnet ska kunna infiltreras direkt på fastigheten, säkerställa tillräckliga friytor och möjliggöra för ekosystemtjänster. Utredningar och projektering har utgått från att fastighetsarean kommer att hårdgöras till som mest med 75 procent vid dimensionering av dagvatten och VA.

Stängsel och utfart

Utfart får inte finnas. Körbar förbindelse får inte anordnas mellan GATA₁ (en huvudgata som kommer att fortsätta vidare genom Venaområdet) och kvarteretsmark. Planbestämmelsen används ur trafiksäkerhetssynpunkt.



Figur 2. Beteckning i plankartan.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. Gäller från dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt

a_1 - Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Planbestämmelsen används som komplement till egenskapsbestämmelsen b_1 .

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).

De miljöfaktorer som särskilt uppmärksammas i detaljplanen är dagvattenhantering och buller.

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.

Alternativ och andra ställningstaganden

Enligt plan- och bygglagen ska olika intressen vägas mot varandra, med avsikten att mark- och vattenområden ska användas för det ändamål som de är mest lämpade för vad avser beskaffenhet, läge och behov. I detta fall har det främst varit behovet av bostäder och lokaler i Älmhult och behovet av att bevara tätortsnära skogsmark som vägts mot varandra. Enligt miljöbalken 3 kap §4 är skogsmark av nationell betydelse där skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Att behovet av bostäder och lokaler är stort i Älmhult är ett allmänt intresse som väger tungt då sådana ytor behövs för att orten ska ges möjlighet att växa, vilket ger skäl för att ta skogsmark i anspråk. I Älmhult är det angeläget att ytterligare mark ordnas för att möta bostadsförsörjningsbehovet på orten. För att kunna utveckla Älmhult krävs att ny mark tas i anspråk för bostadsbyggnation i och i anslutning till tätorten. Planområdet är utpekade i översiktsplanen som lämpligt område för exploatering.

Planförslaget innebär att ett tätortsnära område tas i anspråk för exploatering. Det har stora fördelar ur resurshushållningssynpunkt att placera ny bostadsbebyggelse i ett tätortsnära läge. Dels med tanke på minskade transporter då de boende får möjlighet att gå och cykla till skola, service och järnvägsstation. En tätortsnära etablering bidrar också till att befintlig infrastruktur i form av gator, vatten och avlopp nyttjas mer effektivt än om bostäderna skulle placeras på annan plats. Dessutom har området planerats så att mark som tas i anspråk utnyttjas på ett effektivt sätt genom att planen föreslår en tät och funktionsblandad bebyggelse. I detta fall bedöms bostadsförsörjningsbehovet i Älmhult och intresset av att lokalisera bostäder i tätortsnära läge vara ett väsentligt allmänt intresse och väga tyngre än bevarandet av den tätortsnära skogsmarken. De naturvärden som finns i skogsmarken som behöver exploateras bedöms dessutom som låga utifrån gjord utredning och analys av ekosystemtjänster.

Konsekvenser för miljö och hälsa

Stads- och landskapsbild

Detaljplanens genomförande innebär en stor förändring av områdets innehåll och utseende, eftersom området inte är exploaterat idag. Gator med trädplanteringar samt byggnader för bostäder, kontors- och kommersiella verksamheter, service kommer att kunna finnas inom området. Se illustrationen sida 24.

Mark, vatten och översvämningsrisk

Idag utgör större delen av planområdet skogsmark som kan infiltrera regn- och smältvatten. Planens genomförande innebär att andelen hårdgjord yta i området ökar, vilket ställer krav på dagvattenhanteringen i området. Hantering, fördröjning och rening av dagvatten har planlagts i detaljplanen, dimensionerat att kunna hantera ett 100-årsregn. Att omvandla området till byggbar mark kräver förflyttningar av massor. Översvämningsrisken i området är låg.

Organiska massor som grävs ur på kvartersmark flyttas till Hökhult 1:30 för att göra gamla mossodlingar möjliga för bete eller skogsplantering.

Miljö kvalitetsnormer

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

Miljö kvalitetsnormer för luft

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

Miljö kvalitetsnormer för vatten

De miljö kvalitetsnormer som finns för yt- och grundvatten ska beaktas vid planering av ny bebyggelse. Kommunen är huvudman för vatten och avlopp inklusive dagvatten.

Aktuellt planområde berörs av ytvattenförekomsten Möckeln (SE628323-139679). Enligt statusklassning VISS (2017–21) har vattenförekomsten klassats som ytvatten som ej uppnår god kemisk status och med måttlig ekologisk status. En dagvattendamm är planlagd i detaljplanen där dagvattnet från planområdet ska hanteras och renas. Även svackdiken och regnbäddar kommer att anläggas längs med gatorna. Dagvattendammen och diken är utformade för att motverka att förorenat dagvatten rinner ut i Möckeln och försämrar miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Kommunen har det övergripande ansvaret för dagvattenhanteringen i Älmhults tätort och kan vidta ytterligare åtgärder om det skulle behövas, såväl från befintliga områden som det nu planerade. Enligt kommunens policy för fordonstvätt är det oacceptabelt att, för egna privatfordon eller för fordon som används i yrkesmässig verksamhet, tvätta med rengöringsmedel eller avfettningsmedel på gata, asfalterad parkeringsyta eller liknande

hårdgjord yta, så att avrinning kan ske till dagvattenbrunn, dike, annat ytvatten eller förorena vattentäkt.

Se även ”En sammanfattande VA-utredning samt teknisk PM-VA gjordes av Tyréns”

Övergödning p.g.a. belastning av näringsämnen	Nej
Syrefattiga förhållanden p.g.a. belastning av organiska ämnen	Nej
Miljögifter	Ja
Försurning	Ja
Morfologiska förändringar och kontinuitet	Ja
Annat betydande miljöproblem	Ej klassad

Tabell 2. Miljöproblem Möckeln enligt VISS

Status och miljöproblem för sjön Möckeln		
	Status idag	Kvalitetskrav
Ekologisk	Måttlig	God 2021
Kemisk	Uppnår ej god*	God 2021
Kemisk (exklusive kvicksilver och PBDE)	God	God 2021

* Ämnena kvicksilver och PBDE (flamskyddsmedel) uppnår ej god status. Gränsvärdena för kvicksilver och PBDE överskrids i alla Sveriges undersökta sjöar.

Tabell 3. Status och miljöproblem för sjön Möckeln.

Kvalitetskrav	Kommentar
God ekologisk status 2021	Vattenförekomsten uppnår ej god ekologisk status då gränsvärdet för det särskilt förorenande ämnet arsenik överskrids.
God Kemisk Ytvattenstatus	God kemisk ytvattenstatus ska uppnås i Möckeln med undantag – Mindre stränga krav för Kvikksilver och kvicksilverföreningar samt Bromerade difenyleter
Kvikksilver och kvicksilverföreningar	Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus <i>Skälet för undantag är att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna av kvicksilver till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus.</i>
Bromerade difenyleter	Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus

Tabell 4. Miljökvalitetsnormer och kvalitetskrav för Möckeln enligt VISS.

I samband med framtagandet av den intilliggande detaljplanen gjordes utredningar kring hur dagvattenhanteringen ska fungera för de två detaljplanerna (*Sammanfattande VA-utredning för projekt: Västra Bökhult etapp 2, Paradiset 3 samt del av Bökhult 2:1*, Tyréns, 2017-08-23 och *Teknisk PM-VA, Del av Bökhult 2:1, Norra Ringvägens förlängning*, Tyréns, 2019-05-09).

Där utreddes de två planförslagens påverkan på miljökvalitetsnormerna i Möckeln, som är recipient för dagvatten. För att minska risken för spridning av föreningar till Möckeln och därmed riskera påverka miljökvalitetsnormerna ska allt dagvatten från fördröjas och renas i två dagvattendammar och dagvattenmagasin. Bedömningen är att risken är liten att miljökvalitetsnormerna för vatten kommer att försämrats på grund av planförslaget.

Kulturhistorisk värdefull miljö

Inga kulturhistoriskt värdefulla miljöer finns inom eller i närheten av planområdet.

Trafik och buller

Planens genomförande innebär att trafiken i och intill området förväntas öka. Ökad trafik medför ökat trafikbuller.

Buller

Detaljplanens genomförande bidrar till att bostäder byggs i ett område som är påverkat av trafikbuller, samt industribuller. Framtagen bullerutredning (*Bullerutredning inför detaljplan i Bökhult 2:1, Älmhults kommun, Efterklang 2022-11-08*) visar att de riktvärden som finns kring trafikbuller vid bostäder nås inom området. Inga riktvärden för vare sig trafik- eller industribuller kommer att överskridas. Läs mer under rubriken *Planförslag/ Hälsa och säkerhet/ Buller* på sidan 42.

Farligt gods

Planen utformas så att det blir säkert att vistas och bo inom området med hänsyn till de risker som finns kopplade till transporter av farligt gods utmed väg 120 (Hallandsväg). Läs mer under rubriken *Planförslag/ Hälsa och säkerhet/ Farligt gods* på sidan 40.

Markföroreningar

Två utredningar om markföroreningar i Venaområdet har upprättats. Resultaten visar på halter av markföroreningar i marken vilket framför allt är bly. Eftersom området i dagsläget är oexploaterat har inga tidigare verksamheter funnits i området som kan ha förorenat marken, utan förekomsten av föroreningarna i området är orsakade av sura nedfall. Stora delar av marken i planområdet består av torv, vilket har en förmåga att binda och lagra föroreningar och förhindrar de att spridas vidare. Torvmassorna kommer behöva schaktas bort för att möjliggöra för bebyggelse kommer även dessa föroreningar att avlägsnas från området. För hantering av torvmassor se rubriken *massor*.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget ger möjligheter för positiva ekonomiska konsekvenser genom fler boende och arbetsplatser kan skapas, vilket kan öka underlaget för både offentlig och kommersiell service samt ett effektivt markutnyttjande.

Sociala konsekvenser

Planförslaget bedöms bidra till positiva sociala konsekvenser, bland annat genom tillkomsten av fler bostäder som kan bidra till större balans och minskad bostadsbrist i kommunen. Varierande boendeformen kan även bidra till att personer med olika bakgrunder, livsskeden och förutsättningar kan bo i området och bidra till mångfald och inkludering. Älmhults kommun vill även förespråka för att det kommer att finnas varierande upplåtelseformer i området. Målet är att planförslaget ska bidra till att tillgången på bostäder motsvarar efterfrågan på bostäder i kommunen.

Barnperspektivet

Genomförandet av denna detaljplan kommer beröra barn på flera sätt. Planförslaget innebär att ett bostadsområde kommer kunna byggas där det förväntas att många barn kommer att bo i. Detaljplanen verkar i stor utsträckning för att området ska bli en bra plats för barn. Bostäder planeras med goda möjligheter för friyta. Fokus finns på trafiksäkerhet, låga hastigheter och flera separata gång- och cykelvägar planeras. Planområdet är lokaliserat på en plats med gång- och cykelavstånd till skola, förskola samt grönområden och rekreationsområden (Vena Mosse, plats för idrott och aktiviteter, parken med dagvattendamm) som kan uppmuntra barn till lek, rörelse och lärande. Busshållplatser finns anlagda intill planområdet som möjliggör för framtida busslinjer.

Trygghet och tillgänglighet

Området kommer att ha ett utvecklat gång- och cykelnät och möjlighet till kollektivtrafik. Blandad bebyggelse med flera användningar gör området aktivt under större del av dygnet och motverkar att området bli övergivet vilket bidrar till ökad trygghet. Området ska sträva efter god överblickbarhet, naturlig övervakning och god belysning som ska stärka tryggheten vilket bland annat beaktas i gestaltningen av allmänna platser.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Tidplan för genomförande

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

Ansvarsfördelning

Kommunen äger idag den oexploaterade marken. När marken har exploaterats så kommer den att säljas till en eller flera exploatörer. Ansvars- och kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatörerna regleras i separata avtal. Se vidare under rubriken *Avtal*.

Respektive exploatör ansvarar för utbyggnaden av bebyggelse och tillhörande anläggningar som utgörs av kvartersmark.

Kommunen ansvarar genom kommunledningsförvaltningen för att tillsammans med exploatör samordna frågor om markköp, fastighetsbildning, ledningsrätter och avtal.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, såsom gator och park och ansvarar för dess utbyggnad, drift och framtida underhåll.

Kommunen är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar och ansvarar för dess utbyggnad, drift och framtida underhåll.

Elmnet ansvarar för utbyggnad av fiberkablar.

Avtal

Detaljplanens genomförande styrs enligt Älmhult kommuns styrdokument *Riktlinjer för mark- och exploatering* (antaget i kommunfullmäktige 2020-12- 14).

Älmhults kommun avser upprätta markanvisningsavtal med framtida exploatör för att reglera förutsättningarna för projektet och dess genomförande. Delar som regleras i markanvisningsavtalet är bland annat: kostnadsfördelning, ansvarsfördelning, fastighetsreglering, fastighetsbildning, ledningsrätter med mera.

Markanvisningsavtalet innehåller en förköpsrätt och ett åtagande om att bebygga kvartersmarken enligt detaljplanen som exploatören har redovisat inför markanvisningen.

Vilka områden som avses för överlåtelse och upplåtelse

Exploatör ska åta sig att bebygga de delar i detaljplanen som är planlagda som kvartersmark.



Bild 40. Bild på plankartan. Rödmarkerade delar visar de delar som är planlagda som kvartersmark.

Vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha

Markanvisningsavtalet innehåller en förköpsrätt och ett åtagande om att uppföra bebyggelse som exploatören har redovisat inför markanvisningen.

Kostnader som exploatören åtar sig att betala

Priset per kvadratmeter är fast och innefattar kostnader för mark, terrassering och utbyggnad av allmän platsmark. Priset sätts utefter markvärdering. En markanvisningsavgift på 5 % kommer tas ut, som får tillgodoräknas när slutlikviden erläggs. Om kommunen och byggherren under förhandlingsprocessen enas om formerna för en kommande exploatering, kommer markanvisningen att ligga till grund för ett marköverlåtelseavtal som tecknas mellan parterna. Exploatören bekostar fastighetsbildning samt eventuell flytt av ledningar och bildning av servitut.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen ansöker och exploatören bekostar de eventuella fastighetsbildningsåtgärder eller liknande som krävs. Inom kvartersmark bildas nya fastigheter genom avstyckning och fastighetsreglering. Kommunal fastighet bildas för mark planlagd som allmän platsmark. Nya fastigheter kommer även bildas för mark planlagd som kvartersmark som både kan bli en eller flera fastigheter.

Det finns inga befintliga fastighets- eller tomtindelningsbestämmelser.

Längs med gatusektion 1 råder det utfartsförbud vilket gör att samtliga utfarter kommer behöva anordnas längs med gatusektion 2. Beroende på hur fastighetsbildningen blir i

området kan servitut behöva bildas för att möjliggöra att samtliga fastighetsägare får tillgång till in- och utfart.

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Utförande
<i>Inom planområdet</i>			
Bökhult 2:1	<p>Utgift för fastighetsreglering och avstyckning</p> <p>Fastighetsägaren (kommunen) bekostar utbyggnad av allmänna platser (gator, park), ledningar, dagvatten</p> <p>Försäljning av byggbar mark</p>	<p>Bilda fastighet för alla ytor planlagda som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.</p> <p>Kvartersmark styckas av till egna fastigheter</p>	Anläggandet av gator, park, ledningar, plantering längs med gatorna.

Tabell 5. Tabellen syftar till att klargöra de frågor som är relaterade till att kunna genomföra detaljplanen, det vill säga att exploatera området.

Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar utbyggnad av allmän platsmark enligt gestaltungsprogram.

Kommunen kommer att ha utgifter i form av markberedning, terrassering av kvartersmark. Kommunen kommer att få intäkter i form av markförsäljning och VA- anslutningsavgifter. Detaljplanen bekostas genom planavgift.

Tekniska frågor

Brand

Räddningstjänstens insatstid till planområdet är över 15 minuter varför utrymning ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten. Området ska vara försett med brandpostnät enligt Svenskt Vatten P114. I sammanhanget skall särskilt beaktas de krav som stigarledningar ställer på brandpostnätet. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd inför startbesked. Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och husens entré får inte överstiga 50 meter. Byggherren ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd i samband med bygglovsansökan.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram i samarbete med en förvaltningsövergripande tjänstemannagrupp, med inbjudna representanter från tekniska förvaltningen samt miljö- och byggförvaltningen.

Kommunledningsförvaltningen
Oktober 2023

Lovisa Thorneman
Planarkitekt

Arpine Minasyan
Stadsarkitekt

Johanna Kihlström
Planarkitekt

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 del av Bökhult 2:1 m.fl. (Vena bostadsområde)						
Riksintressen						
Naturvård ¹	x					
Friluftsliv ¹	x					
Kulturmiljövård	x					
Kommunikationer	x					
Skyddad natur						
Naturreservat ¹	x					
Natura 2000 ¹	x					
Biotopskydd ¹	x					
Ängs- och betesmarker ¹	x					
Våtmarker ¹	x					
Sumpskogar ²	x					
Nyckelbiotoper ¹	x					
Växt- och djurliv, rödlistade arter ³	x					
Strandskydd	x					
Vatten						
Grundvatten			x			Fördröjning av dagvatten kommer att förändras genom att marken kommer att hårdgöras. Dagvatten kommer att hanteras och renas i en dagvattendamm planlagd i detaljplanen.
Ytvatten			x			
Dricksvattentäkt	x					
Dagvatten			x			
Kulturmiljö						
Fornminnen	x					
Kulturmiljöprogram	x					
Kulturhistorisk miljö	x					Planområdet omfattas inte av några kulturmiljöer.
Hushållning						
Mark, vatten och infrastruktur				x		För att kunna utveckla Älmhult krävs att ny mark

¹ <https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>

² <https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartorapp/?startapp=skogligagrunddata>

³ <https://www.artportalen.se>

						<p>tas i anspråk i och i anslutning till tätorten. Planområdet är utpekade i översiktsplanen som lämpligt område för blandad bebyggelse, vilket stämmer överens med detaljplanens syfte. Till skillnad från andra föreslagna utbyggnadsområden kan befintlig infrastruktur här utnyttjas och inga större nya vägar eller trafikplatser måste anläggas för att området ska kunna exploateras. Det har stora fördelar ur resurshushållningssynpunkt att placera ny bebyggelse i ett tätortsnära läge. Dels med tanke på minskade transporter då de boende och arbetande får möjlighet att gå och cykla till skola, service och järnvägsstation. En tätortsnära etablering bidrar också till att befintlig infrastruktur i form av gator, vatten och avlopp nyttjas mer effektivt än om byggnationen skulle placeras på en mer avlägsen plats.</p>
Hälsa & miljö						
Buller			x			Den nya bebyggelsen kommer generera mer trafik i området.
Föroreningar luft		x				Planen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormer för luft negativt i någon större utsträckning.
Föroreningar vatten		x				Allt dagvatten från planområdet kommer att renas och fördröjas i en dagvattendamm. Även en översvämningssyta som är planlagd i den intilliggande detaljplanen som är dimensionerad för att området ska kunna klara ett 100-årsregn. Dammen och översvämningssytan ska motverka att förorenat dagvatten rinner ut i Möckeln.
Föroreningar mark		x				Markföroreningar lagras i torven som kommer att behöva schackats bort för

						att möjliggöra för bebyggelse. Detta kommer innebära att markföroreningarna kommer att försvinna i samband med detta.
Lukt	x					
Ljus	x					
Radon		x				Radonhalten ligger inom normalriskintervallet som innebär att grundläggningen behöver vara radonskyddad.
Strålning, elektromagnetiska fält	x					
Miljömål & hållbar utveckling				x		<p>Detaljplanen innebär att ett oexploaterat område bestående av produktionsskog tas i anspråk och kommer att hårdgöras för bebyggelse, vilket ger en negativ påverkan på området genom att dess naturvärden försvinner och blir oåterkalleligt.</p> <p>Naturvärdesinventering har visat att de delar av planområdet som kommer att byggas inte består av några höga naturvärden.</p> <p>Vena Mosse som har naturvärdesklass 3 kommer att bevaras och bli ett tätortsnära rekreativsområde.</p> <p>Dessutom har området planerats så att marken som tas i anspråk utnyttjas på ett effektivt sätt genom att planen föreslår en tät och funktionsblandad bebyggelse. Planen ska även värna om de gröna och sociala värdena och möjliggöra tillgång till tätortsnära grönstruktur genom Vena Mosse.</p> <p>Förbindelser med gång, cykel samt kollektivtrafik kommer möjliggöras intill området för att uppmuntra till hållbara transporter.</p>
Säkerhet						
Trafik			x			Genomförandet av detaljplanen medför en ökad trafik inom området och längs omkringliggande gator/vägar. Planen möjliggör ordnande av en säker trafiksituation för

						oskyddade trafikanter genom ett flertal separata gång- och cykelvägar. Detaljplanen ger förutsättningar för busslinjetrafik att försörja det nya området.
Farligt gods		x				Planområdet ligger intill väg 120 som är en transportled för farligt gods. Den byggbara kvartersmarken är lokaliserad på ett avstånd på 100 meter från väg 120 och klarar därmed riktvärdet på ett skyddsavstånd på 40 meter, utifrån riskutredningen för Älmhults kommun.
Översvämning		x				Översvämningssyta anläggs utanför planområdet som ska dimensioneras efter att klara ett 100-årsregn och därmed motverka översvämning vid ett stort skyfall.
Ras och skred	x					Det bedöms inte finnas någon risk för ras och skred.
Övrigt						
Mellankommunala frågor	x					
Andra planer och program	x					
Samlad bedömning						
Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 och en strategisk miljöbedömning behöver därför inte tas fram.						