

Detaljplan för  
**Del av Älmhult 3:1 (vid Trafikplats Älmhult)**  
Älmhult, Älmhults kommun

## S A M R Å D S R E D O G Ö R E L S E

### Planprocessen

Planförslaget har varit föremål för samråd från den 14 april till den 18 maj 2016.

### Förändringar i detaljplanen

#### På plankartan

- Område för tekniska anläggningar (E-område) har kompletterats.
- Det bebyggelsefria området har utökats något genom att flytta kvartersmark och genom att lägga in bebyggelsefritt område (prickmark) i förhållande till väg 23.
- I användningen bilservice (G) ingår inte tillfälligt boende såsom hotell, motell eller vandrarhem.

#### I planbeskrivningen

- Dagvattendammens kapacitet är tillräcklig.
- Markavvattningsföretaget Elmhult 1893.
- Miljökvalitetsnormer och dricksvattentäkten sjön Möckeln.
- Beskrivning av kraven när det gäller anslutningen av lokalgatan till den statliga vägen väg 120.
- Komplettering av ansvarsfrågan när det gäller flytt av ledningar såsom el och fjärrvärme.

#### Utan synpunkter

E.on Gas Sverige AB  
Socialnämnden  
Skanova  
Skogsstyrelsen

#### Med synpunkter

Länsstyrelsen  
Trafikverket  
Kommunstyrelsen  
Räddningstjänsten  
E.On Elnät AB  
Region Kronoberg  
Lantmäteriet

## Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att kommunen mer utförligt bör redovisa för situationen vad gäller grundvatten, dagvatten, markavvattning samt miljö kvalitetsnormer för vatten.

Länsstyrelsen vill påpeka att det för riksväg 23 råder ett minsta byggnadsfritt avstånd på 30 meter från vägområdesgränsen.

Allmänna intressen enligt 2 kap Plan- och bygglagen

### Grundvatten

I planbeskrivningen anges att det kan bli aktuellt med pumpning av dräneringsvatten vid grundläggning. Länsstyrelsen informerar om att bortledning av grundvatten är en vattenverksamhet som kan vara tillståndspliktig.

### Dagvatten

I planbeskrivningen framgår att dagvattnet inom området ska ledas vidare till dagvattendamm norr om Haganäsleden. Länsstyrelsen anser att kommunen bör redovisa dagvattnets kapacitet med tanke på det dagvatten som redan idag leds till dammen från kringliggande områden.

### Markavvattning

Länsstyrelsen påpekar att planområdet ingår ett markavvattningsföretag, Elmhult 1893. Kommunen bör kontrollera om detta fortfarande är aktivt. Planbeskrivningen bör redovisa Elmhult 1893 och vart dess vatten leds. Länsstyrelsen anser därtill att kommunen behöver kontrollera om markavvattning krävs för att bebygga området. Om markavvattning krävs bör kommunen även redovisa vart detta vatten ska ledas.

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

### Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen att redovisa Möckeln som recipient för dagvattnet i området. I kommunens behovsbedömning redovisas att dricksvattentäkten inte berörs, men Länsstyrelsen vill påminna om att Möckeln är dricksvattentäkt för Älmhult. Den planerade verksamheten för fordonsservice innebär därmed en föroreningsrisk. Länsstyrelsen anser därmed att ovanstående bör framgå i kommunens behovsbedömning och beskrivning av miljö kvalitetsnorm för vatten.

### Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken

Planområdet ligger i anslutning till riksvägen 23 som är av riksintresse för kommunikationer. Länsstyrelsen instämmer med Trafikverkets yttrande i ärendet vad gäller riksväg 23.

### Miljö- och byggnämndens kommentar:

*Bortledning av dräneringsvatten under byggtiden är en förutsättning vid byggnation för att skydda mot inträngning av grundvatten och på så sätt skydda mot sammanhängande skredrisk och tjälskjutning. Dräneringen är temporär under byggtiden och betecknas inte som markavvattning.*

*Dagvattnet avleds via ett nytt öppet dike till dagvattendammen norr om Haganäsleden. Den dammen har kapacitet för att omhänderta dagvattnet från det nu aktuella planområdet.*

*Markavvattningsföretaget, Elmhult 1893, är fortfarande aktivt. De diken som ingår i markavvattningsföretaget Elmhult 1893 ligger utanför planområdet och mer dagvatten tillförs inte dessa diken som omfattas av markavvattningsföretaget.*

*Kommunen är huvudman för vatten och avlopp inklusive dagvatten och det dagvatten som uppkommer av den planerade exploateringen omhändertas av kommunens system. När det gäller dagvattendammen norr om Haganäsleden planerar kommunen att göra så att den dagvattendammen går att stänga av i händelse av förorening.*

*Avståndet har ökats till väg 23 och kvartermarken har kompletterats med så kallad prickmark (ej bebyggbar mark).*

#### Lantmäteriet

I fastighetsrättsliga frågor för Älmhult 3:1 står att servitut och ledningsrätt ska bildas för fjärrvärmeledning. Det finns inga u-områden redovisade i plankartan, är tanken att ledning endast ska gå i allmän plats? Annars måste u-område finnas för att ledningsrätt ska kunna bildas.

#### Miljö- och byggnämndens kommentar:

*Ledningar för fjärrvärme, el och fiber kommer att flyttas och området kompletteras med ett område för ledningar (u-område).*

#### Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen ställer sig positiv till planförslaget och har i övrigt inga synpunkter.

#### Miljö- och byggnämndens kommentar:

*Noteras.*

#### Trafikverket

Planområdet ligger i anslutning till väg 120 och riksväg 23. Väg 23 är riksintresse för kommunikationsanläggningar. Riksintresset syftar till att vidmakthålla samt utveckla funktioner för prioriterade kommunikationsstråk för att kunna tillgodose långsiktiga behov avseende kapacitet, framkomlighet och trafiksäkerhet. Till riksintresset hör också ett influensområde inom vilka åtgärder som såsom ny bebyggelse kan påverka vägens funktion. För att långsiktigt säkra funktionen för vägar och järnvägar av riksintresse har länsstyrelsen i Kronobergs län och Trafikverket Region Syd kommit överens om följande rekommendationer: Minsta byggnadsfria avstånd från väg 23 är 30 meter från vägområdesgräns och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på framtida kapacitet, framkomlighet eller trafiksäkerheten placeras. Utöver skydd för farligt gods vid avåkning, möjliggör detta avstånd också viss utveckling av väganläggningen samt utrymme för eventuella räddningsinsatser. Avståndet bör anpassas till platsens förutsättningar. Trafikverkets åsikt är att ett

rekommenderat byggnadsfritt område på 30 meter bör bibehållas i detta fall, notera att det är från vägområdesgräns.

Vägarna är rekommenderade för transporter för farligt gods så detaljplaneområdet ligger i riskutsatt läge. Utifrån gällande praxis ska man beakta risker på till 150 meter från led för farligt gods och utredningskravet samt detaljeringsnivån på utredningar ökar ju närmare vägen bygggrätt tillåts. En riskanalys/bedömning ska visa hur risken påverkar planområdet och vilka åtgärder som behövs för att minska risken. Det genomförs i samråd med räddningstjänsten.

#### Gång och cykel

Väster om cirkulationen på väg 120 finns en gångpassage. Trafikverket menar att det från planområdet bör säkerställas att gående och cyklande på ett säkert sätt leds till gångpassagen.

#### Anslutning

Detaljplanen ansluter till statlig allmän väg i en cirkulationsplats på väg 120. Anslutningens placering samt val av korsningstyp är redan klarlagd i gällande detaljplan för handelsområdet Haganäs. I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformning för anslutningen. Detta ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bland annat anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning, etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som finns på Trafikverkets hemsida. Ange i formuläret vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats, samt Trafikverkets ärendenummer. Eventuella åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av exploitören och/eller kommunen.

#### Miljö- och byggnämndens kommentar:

*Avståndet har ökats till väg 23 och kvartermarken har kompletterats med så kallad prickmark (ej bebyggbar mark). I samråd med räddningstjänsten så kan planområdet inte längre bebyggas med tillfälligt boende såsom hotell, motell eller vandrarhem. Det gör att detaljplanen medger sådan användning att människor som är inom området under normala omständigheter befinner sig i vaket tillstånd.*

*Detaljplanen illustreras med en gång- och cykelkoppling till planområdet.*

*Planbeskrivningen kompletteras med den information som Trafikverket anger under stycket "Anslutning".*

#### **Räddningstjänsten**

Under stycket Riskhänsyn redovisas huvudsaklig verksamhet inom planområdet med relativt låg befolkningstäthet såsom sällanköpshandel och bilservice. Det är utifrån detta antagande som resonemanget kring RIKTSAM-reglerna förs. Under planbestämmelserna (G) Bilservice inkluderas även vägre Restaurang och motell. I det sistnämnda fallet anger

RIKTSAM att avståndet från farligt gods-led till hotell bör vara minst 150 meter. I det fall markanvändningen kommer att ha en större persontäthet än fyra personer per 1 000 kvadratmeter tomtyta eller inkludera hotellverksamhet skall särskild analys göras dels på avseende på RIKTSAM-reglerna, dels med avseende på skyddsavstånd till påverkan från annan markanvändning inom planområdet.

#### Tekniska genomförandefrågor

Det bör säkerställas att den tänkta markanvändningen generande krav på minutflöden i brandpostnätet uppfylls.

#### Miljö- och byggnämndens kommentar:

*I samråd med räddningstjänsten så kan planområdet inte längre bebyggas med tillfälligt boende såsom hotell, motell eller vandrarhem. Det gör att detaljplanen medger sådan användning att människor som är inom området under normala omständigheter befinner sig i vaket tillstånd.*

*När det gäller minutflöden i brandpostnätet vidarebefordras den synpunkten till tekniska förvaltningen som genomför detaljplanen.*

#### **E.on Elnät Sverige AB**

Inom området har E.ON Elnät befintliga högspänningskablar i mark, se bifogad karta. För att säkerställa kabelns exakta läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält. Kablarna är förlagda enligt kommunens utsättning 2011. För att markkabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON Elnät på att det på plankartan sätts ut ett fyra meter brett u-område med markkabeln i mitten, i den mån kabeln är lokaliserad i kvartsmark. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisa i planbestämmelsen. E.ON elnät föreslår följande formulering i planbestämmelsen vid beteckningen u: Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området för inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärder som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektrisk starkströmsanläggning.

För att klara elförsörjningen av området behöver elnätet förstärkas med en ny transformatorstation. Beroende på vilken verksamhet eller effektbehov som kan bli aktuellt för området är det svårt i dagsläget att välja dess placering. Placering av den kan eventuellt ske utanför detaljplaneområdet, norr om planområdet i anslutning till parkeringen. För information och vidare samråd gällande E.ON Elnät lokalnäts anläggning tas i god före projektstart. E.ON elnät önskar överenskommelse gällande placering av transformatorstation samt eventuell utökning av planområdet med E-område sker innan granskningshandlingarna fastställs.

E.ON Elnät förutsätter att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i oförändrad sträckning och utförande. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttning av eller ändring av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

#### Miljö- och byggnämndens kommentar:

*Såväl fjärrvärme som elledning ska dras om och hamnar dels i WE (dagvattenområde) och Natur. Inom WE-området kompletteras detaljplanen med ett u-område. Ett område i den norra delen av planområdet kompletteras med ett område för tekniska anläggningar. Planbeskrivningen kompletteras med att flyttning/ändring av befintliga anläggningar bekostas av exploitören.*

### Region Kronoberg

Då planområdet tar i anspråk en del av Haganäsområdet ser Region Kronoberg vikten av att kommunen verkar för att friluftslivets intressen beaktas vid planläggning och bygglovsprövning, vilket uttryckts i kommunens översiktsplan samt i tidigare genomförd medborgardialog, Turnéstopp Älmhult. Området utgör en av entréerna till kommunen, platsen har stor potential att utöka dess identitet och karaktär som handelsområde och stärka känslan av den attraktiva kommunen. I övrigt har Region Kronoberg inga synpunkter på förslaget och därmed inga erinringar.

### Miljö- och byggnämndens kommentar:

*Kommunen planerar att planlägga Haganäsparken för friluftsliv.*

### Skanova

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

### Miljö- och byggnämndens kommentar:

*Noteras.*

Miljö- och byggförvaltningen  
5 juli 2016

Henrik Johansson  
Stadsarkitekt

**Antagen av Miljö- och byggnämnden 2016-10-17, § 68  
LAGA KRAFT 2016-11-18**