

Detaljplan för  
Åseda centrum i Åseda samhälle  
Uppvidinge kommun, Kronobergs län

## PLANBESKRIVNING - Antagning

---



# ANTAGANDEHANDLING

2017-10-12

## Innehåll

1. INLEDNING.....	5
Bakgrund.....	5
Planhandlingar .....	5
Planens syfte och huvuddrag.....	6
Områdets läge och areal.....	6
Tidigare ställningstaganden.....	7
2. FÖRUTSÄTTNINGAR.....	8
Historisk markanvändning.....	8
Pågående markanvändning.....	8
Kultur, natur och rekreation.....	9
Riksintressen och områdes-/bebyggelseskydd, fornminnen.....	10
Stads- och landskapsbild.....	10
Offentlig och kommersiell service.....	11
Gator och trafik.....	11
Grönstruktur.....	12
Geotekniska förhållanden.....	12
Hälsa och säkerhet.....	12
3. PLANFÖRSLAG.....	13
Bebyggelse.....	13
Service, offentlig och kommersiell.....	13
Grönstruktur.....	13
Gator och trafik.....	14
Teknisk försörjning.....	15
Geotekniska frågor.....	15
Dagvattenhantering.....	16
Hälsa och säkerhet.....	16
4. KONSEKVENSER.....	19
Behovsbedömning.....	19

# ANTAGANDEHANDLING

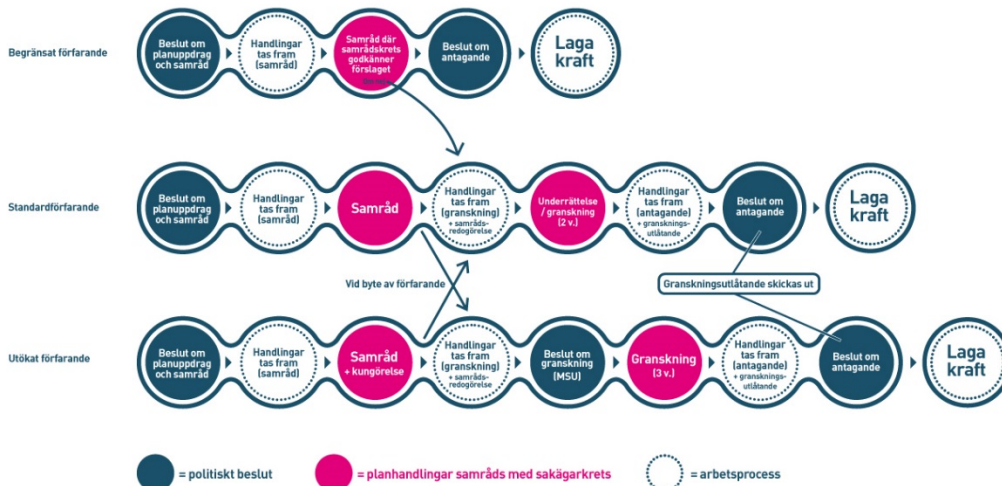
2017-10-12

Miljökonsekvenser.....	19
Ekonomiska konsekvenser .....	20
Sociala konsekvenser .....	20
Fastighetskonsekvenser .....	21
5. GENOMFÖRANDE.....	21
Organisatoriska frågor .....	21
Fastighetsfrågor .....	21
Ekonomiska frågor .....	21
Tekniska frågor.....	21
6. MEDVERKANDE .....	22
Kommunala tjänstemän och konsulter som medverkat i planarbetet .....	22
7. BILAGOR.....	22
Utredningar som legat till grund för planförslaget.....	22

## 1. INLEDNING

Miljö och byggnadsnämnden (MBN) beslutade 2016-04-28, § 50, att detaljplan ska upprättas och hanteras med utökat planförfarande.

### Detaljplaneprocessen efter förändringar PBL efter 1 januari 2015 Plan- och bygglagen (PBL 2010:900)



Flödesschema över detaljplaneprocessen.

## Bakgrund

AB Uppvidingehus har ansökt om planbesked för att möjliggöra bostadsbyggande i det tidigare järnvägsområdet i Åseda centrum.

MBN gav ett positivt planbesked 2016-03-17 § 40.

Planen var ute på samråd 2017-05-10 till 2017-06-07.

## Planhandlingar

Till planförslagets granskning har följande handlingar upprättats:

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Fastighetsförteckning

Behovsbedömning

PM markundersökning

Naturinventering

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att utveckla Åseda centrum och skapa ett attraktivt bostadsområde för att tillgodose efterfrågan på centrala bostäder. Området ska bidra till ett levande centrum och planförslaget innebär cirka 30-60 nya lägenheter.

## Områdets läge och areal

Planområdet är beläget i den centrala delen av Åseda, mellan det som var dåtidens stationshus och dagens minigolfbana. Söderut begränsas planområdet av de tre järnvägsspåren som finns kvar och plangränsen går i fastighetsgränsen. Norrut går plangränsen längsmed Järnvägsgatan och bussterminalen som kommer att hamna utanför planområdet.

Centrum i Åseda har i decennier varit en stor fråga i samhället. Tidigare var Åseda en knutpunkt i järnvägsnätet med järnvägsområdet som den centrala platsen. Järnvägen lades ned på 1990-talet och de flesta spår samt en del tillhörande byggnader avlägsnades. Kvar blev en stor, tom och plan yta i centrala Åseda. De spår som finns kvar i området är ett smalspår som idag används för museitrafik och två normalspår som är utan trafik och är planerade att tas bort i samband med genomförandet av planförslaget.

Planområdet är ca 14 700 m<sup>2</sup> stort och består av del av den kommunala fastigheten Åseda 12:1.



Lägeskarta för planområdet. Planområdet markerat med röd cirkel.

## Tidigare ställningstaganden

### Gällande detaljplaner

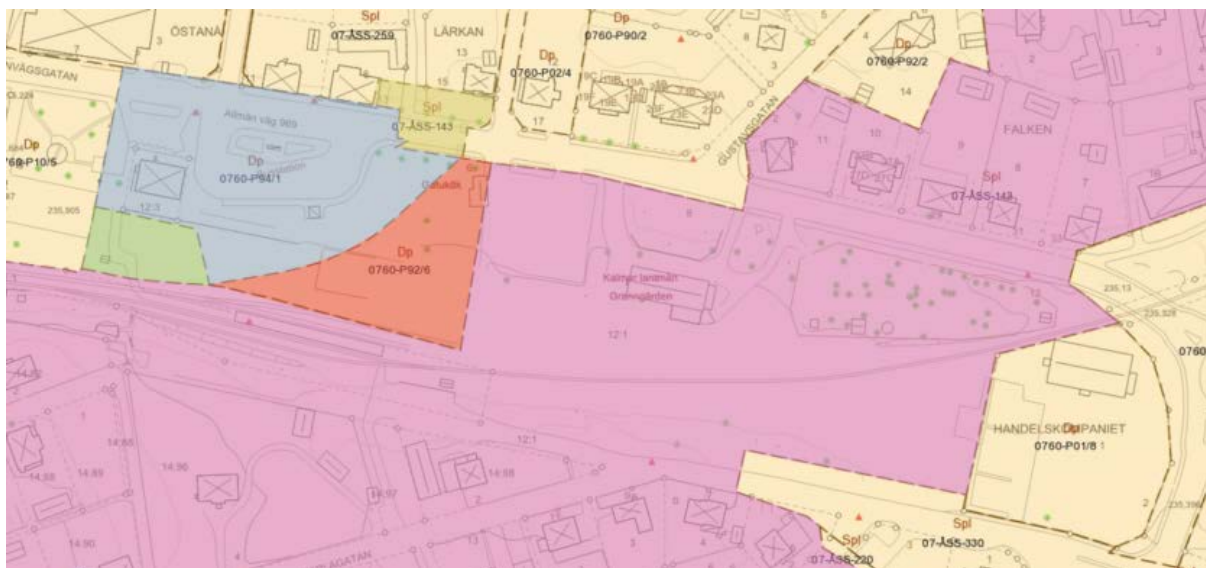
Det har funnits olika tankar på att göra om centrum efter det att nedläggningen av järnvägstrafiken skedde i början av 1990-talet. Detta framgår av den nuvarande plansituationen i centrum. Aktuellt planområde omfattar 3 äldre detaljplaner som överlappar varandra på olika sätt och över tid. Flera av de gällande detaljplanerna har inte genomförts fullt ut.

Den största delen av aktuellt planområde omfattas av stadsplanen 07-ÅSS-143) från 1957, vilken anger järnvägsområde (lila).

Detaljplan 0760-P92/6 (röd och grön del) anger användningen bostäder men ingen del av denna detaljplan har genomförts.

Det blå området på kartan är detaljplan 0760-P94/1 från 1994. Denna anger användning busstorg vilket är genomfört, samt en gata söderut mot järnvägsspåret som inte är genomförd.

Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer.



Gällande detaljplaner. Planförslagets område markerat med röd ram.

### Översiktsplan och FÖP

Platsen är utpekad som ett område avsett för utbyggnad av bostäder i Uppvidinge kommuns gällande översiktsplan antagen 2011. Fördjupad översiktsplan för området saknas.

## 2. FÖRUTSÄTTNINGAR

### Historisk markanvändning

För att förstå platsen som den ser ut idag måste platsens historiska användning beskrivas. År 1902 invigdes den första järnvägen på denna plats i Åseda. Det var i form av smalspåret till Klavreström. För att spåren skulle få plats sprängdes berget bort och branter bildades, främst söderut mot Kexholm. Under åren då järnvägen var framstående fanns på platsen ett flertal byggnader. Till exempel små vindkraftsverk, vattentorn, omlastningscentraler m.m. Idag finns endast tre byggnader bevarade från den tiden. Stationshuset, som är kraftigt förändrat från det ursprungliga skicket, en lastbyggnad med tillhörande lastkaj, som idag används som handelsverksamhet samt en lagerbyggnad som nu används som kontor. Dessa byggnader ligger på en rak linje från öst till väst, dock med stora mellanrum emellan. Strukturen och linjen var tydligare när fler av järnvägens byggnader fanns på plats.

Efter järnvägens nedläggning på revs flera av spåren upp. Gaturummet förändrades och byggdes istället om mot Järnvägsgatan med bland annat kiosker och bilverkstad.



Bild tagen längst söder i planområdet. Här syns tydligt hur berget sprängts till förmån för banvallen.

### Pågående markanvändning

Dagens markanvändning består av park, parkering, gatukök, handelsverksamhet och återvinningsstation. Byggnader som finns inom planområdet är två stycken, en äldre byggnad som användes för last och lagringsutrymme till järnvägens verksamhet som idag används för handelsverksamhet inom jordbruk. Den andra byggnaden är ett gatukök.



Den asfalterade ytan används som parkering av närboende och angränsande verksamheter och deras besökare. Tidigare har det på platsen bedrivits verksamhet i form av bensinstation och bilverkstad. Parkeringen är dock inte planerad av kommunen utan har uppkommit spontant när tidigare verksamhet lades ner.

Resterande del av planområdet är relativt outnyttjat och har tidigare varit Åsedas järnvägsområde från 1902-1996 med både normalspår och smalspår. Söder om planområdet finns fortfarande två järnvägsspår kvar. Den järnvägstrafik som sker i området är endast turistturer på smalspåret. Normalspåret är inte i bruk och möjlighet finns att ta bort spåret för att utnyttja marken. Området ligger som en barriär mellan befintlig handel och bostadsområden och människor korsar därför området till fots eller på cykel.



Vy från öst in mot planområdet.

## Kultur, natur och rekreation

Planområdet omfattas av kommunens kulturmiljöplan. För Åseda lyfts samhällets årstingar fram som en viktig punkt. Samhällets starka förankring i järnvägen och dess betydelse har präglat hur samhället vuxit fram och utvecklats. Förnyelse i samhället bör göras med försiktighet för att äldre strukturer ska kunna bevaras men också ge möjlighet att sätta prägel av vår tid i framtidens samhälle. De siktlinjer som uppstått på grund av järnvägen, med stationshus och lager/lastbyggnader bör om möjligt inte brytas.

År 2007 gjordes en växtinventering på platsen och då påträffades ett exemplar av Vickerglasvinge. Arten är beroende av öppna grustäkter, vägkanter och banvallar, vilka kan fungera som spridningskorridorer.

Sedan 2007 har underhåll skett av spårområdet och underlaget av sand för aktuellt banvallsområde ersatts av grov makadam, vilket kan ha påverkat artens möjliga fortlevnad i området. En ny naturinventering har gjorts under sommarmånaderna 2017 och då påträffades ett exemplar av Vickerglasvinge men även andra betydelsefulla växter och djur, främst i området kring banvallen. Denna naturmiljö är ovanlig och erbjuder ett rikt växt-och djurliv. Därför bör den hållas intakt för att bevara miljön och habitat för arterna.

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

Området berörs inte av något riksintresse, inte heller något områdesskydd förutom strandskydd. Badebodaån ligger inom hundra meter från planområdet och strandskyddet är sedan tidigare upphävt. I samband med framtagandet av detaljplanen återinträder strandskyddet enligt Miljöbalken 7 kap 18 g §. Skäl att återropa för upphävande av strandskydd enligt 7 kap 18 c § är att aktuell mark redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, skäl nr 1. Planförslaget kommer inte att påverka Badebodaåns morfologi eller tillgängligheten till vattendraget. Påverkan på åns miljö kvalitetsnormer redovisas under miljökonsekvenser.

Planförslaget berör en yttäckande lämning i fornminnesregistret, RAÄ Åseda 313:3 som representerar bytomts-/gårdstomtsläget för Åseda Uddgårds tomt, enligt Riksantikvarieämbetets uppgifter, inlagda i registret efter en karta från 1782-83. Kartstudier visar att Åseda Uddgård finns med på en geometrisk avmätning (karta) från 1696. Det finns dessutom ännu tidigare namnbelägg för Uddgård, från 1545 enligt Uppvidinge kommuns kulturmiljöplan från år 2000. Uddgård blev under 1800-talet komministerboställe fram till 1902 då boningshuset flyttades från platsen för att lämna plats åt stationshuset som står där än idag. Uddgård utgör en av de tidigaste kända gårdarna i det landskap som efterhand kom att bli Åseda tätort. På de tidigaste kartorna framstår gårdarna ligga utspridda i landskapet. Eftersom inga av Uddgårds ursprungliga strukturer är synliga idag betraktar Länsstyrelsen RAÄ Åseda 313:3 som en fornlämning. Om ingreppen som kommer göras begränsas till sanering till djup på 0,2 meter och marken endast grusas upp får ingrepp göras, annars krävs arkeologisk förundersökning av platsen.

En ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning ska inkomma till Länsstyrelsen innan exploatering, där de planerade markarbetena inom fornlämningen är tydligt beskrivna i karta och text. Inga markarbeten som berör fornlämningen får företas innan beslut om tillstånd till ingrepp har tagits.

## **Stads- och landskapsbild**

Gaturummet är idag präglad av järnvägen, även om det inte bedrivs någon trafik idag. Eftersom järnvägens byggnader ligger en bit in på området gör det att platsen känns väldigt öppen utan någon tydlig avgränsning. Vid de förändringar som gjorts tidigare av stationsmiljön har mycket liten hänsyn tagits till den ursprungliga järnvägsmiljöns kulturhistoriska värden. Därför är det angeläget att nya tillägg i

stadsbilden varsamt anpassas till befintlig bebyggelse i sin utformning och gestaltning. De kvarvarande årsringarna i samhället bidrar till en ökad förståelse av Åsedas utveckling.

En utbyggnad inom området påverkar stadsbilden genom att den nya bebyggelsen bidrar till att sluta gaturummet och mötta den befintliga villabebyggelsen norr om Järnvägsgatan.

## **Offentlig och kommersiell service**

Området utgör Åseda centrum och den mesta service finns inom rimligt gångavstånd. I planförslaget blir det tillåtet med centrumverksamhet på alla plan. Samhällsviktiga funktioner inom hälso- och sjukvård finns lokalt i samhället och närmaste större sjukhus finns i Växjö. Både detaljhandel och sällanvaruhandel finns i samhället. Förskola, grundskola och gymnasium finns i anslutning till planområdet.

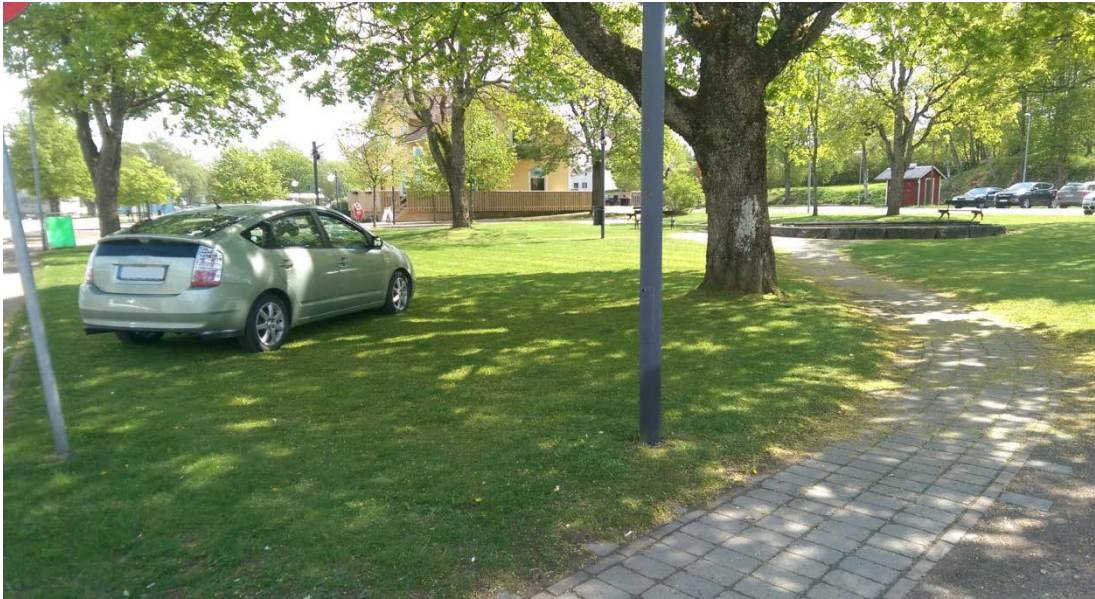
## **Gator och trafik**

Den gata som gränsar direkt till planområdet är Järnvägsgatan. Det är en av Åseda största gator och har ett trafikflöde på drygt 2300 fordon per dygn. Skyltad hastighet är 30 km/h. Huvudman för Järnvägsgatan är Trafikverket. Vid allmän väg gäller byggnadsfrizon på 12 meter.

## **Parkering**

Parkeringsituationen är god. Den asfalterade ytan vid återvinningsstation används som parkering för handel och besök till gatuköket, även om den inte är en anvisad parkeringsplats. Parkering sker även på icke anvisade platser som t ex. bussterminalen. Parkering sker även längs med gatan på både anvisade och icke anvisade platser. Bilar ställs även på gräset i Järnvägsparken.

De anvisade plaster för parkering som finns är utefter Järnvägsgatan, grusplan sydväst om stationshuset mot Hålsans Hus och parkeringen framför stationshuset. Norr om Järnvägsgatan har Konsum en egen kundparkering. Den parkering som finns framför stationen är tänkt för pendlare men är används oftast inte för det ändamålet, utan pendlare parkerar vid återvinningsstationen.



Exempel på parkering på icke anvisad plats. I bakgrunden syns bilar parkerade på parkeringen vid Hälsans Hus.

## Grönstruktur

Planområdet är bevuxet med gräsmatta, träd och buskar. Utmed Järnväggsgatan finns en allé bestående av fem oxlar. Det finns även några större träd av olika arter på en upphöjning i mitten av planområdet. En del av de träd som finns i området måste tas bort för att byggnader ska få plats. Så många träd som är möjligt bör sparas. En naturinventering kommer att upprättas innan exploatering sker.

## Geotekniska förhållanden

Marken består till största delen av isälvsediment med inslag av morän och berg i dagen. Jordlagret är förhållandevist tunt med ett uppskattat maxdjup på cirka 2,5 meter.

## Hälsa och säkerhet

Över hela området måste markprover göras för att säkerställa vilka eventuella föroreningar som kan finnas i marken. Eftersom området tidigare har varit järnvägsområde finns det risk att marken är förorenad med kreosot och arsenik. Äldre dokumentation visar var rälsen har legat men den har flyttats flera gånger. I den norra delen av det tänkta bostadsområdet har tidigare en bensinmack och bilverkstad legat. Marksanering behöver genomföras för att platsen ska uppfylla gällande krav för bostadsområdes riktvärden.

Undersökningar avseende föroreningssituationen har genomförts och en saneringsplan kommer att upprättas inom ramen för planarbetet.

### 3. PLANFÖRSLAG

#### Ny bebyggelse

Planförslaget möjliggör byggnation av flerbostadshus med tillåtelse till centrumverksamhet. Byggnaderna tillåts ha en totalhöjd på 15 meter och takvinkel mellan 22 och 35°. Fasadmateriäl och färgval bör ha liknande utseende och utformning som befintliga byggnader i närområdet. Färgsättning ska vara i jordnära toner enligt bestämmelse f<sub>2</sub>. Enligt bestämmelse f<sub>1</sub> på plankartan ska byggander utformas med hänsyn till kulturmiljön. I söder är området för bostäder begränsat av naturområde, där banvallen har varit, för att bevara naturmiljön och de hotade arter som lever här.

I området för de planerade bostäderna går en fiberledning som säkras med ett u-område. För att byggnation ska vara möjlig över ledningen ställs krav om att byggnader över u-området är källarlösa. Bostadsområdet ska nås med en kommunal gata som avslutas med en vändplats. Öster om gatan finns idag handelsverksamhet och den ska fortsatt tillåtas i planförslaget genom beteckningen C, centrum. Gatuköket som idag finns inom planområdet är tänkt att ges en plats inom detta område. Invid Järnvägsgatan, och väster om området för centrumverksamhet placeras ett E-område för transformatorstation med storleken 8 gånger 8 meter. Transformatorstationen ska försörja de nya bostäderna med el. Söder om bostadsområdet ska ett E-område med plats för teknikbod finnas för att tillgodose behovet av en plats för underhåll av fiber och andra tekniska anläggningar.

#### Service, offentlig och kommersiell

Den service som finns inom Åseda samhälle anses täcka behovet för 60 nya lägenheter. Planförslaget tillåter bostäder kombinerat med centrumverksamhet.

#### Grönstruktur

Platsen ska om möjlig bibehålla och skapa en lummig karaktär. För att skydda allén som finns längs med Järnvägsgatan inom det området som i förslaget är tänkt att användas för bostadsändamål täcks området av 5 meter bred parkmark.

Området som tidigare var banvall har idag stora naturvärden och bör bevaras. Därför omfattas området där banvallen funnits av naturmark. Någon ogräsbekämpning ska inte utföras i området, men området ska hållas öppet och får inte tillåtas att växa igen. De arter som lever i området är beroende av grusiga, öppna marker. Den planerade grönstrukturen gör även att lokalt omhändertagande av dagvatten säkerställs.

## Gator och trafik

En ny kommunal gata planläggs med vändplats längst ner i söder i planområdet. Kommunen är huvudman för den planerade gatan. Trafikverket är fortsättningsvis huvudman för Järnvägsgatan. In- och utfart till och från bostäderna kommer att ske via den nya lokalgatan som ansluter till Järnvägsgatan. Utfartsförbud gäller vid kvartersmark och parkmark som angränsar till Järnvägsgatan.

Planförslaget innebär att två utfarter till Järnvägsgatan försvinner och den nya planerade gatan får sin sträckning i samma läge som den befintliga västra tillfarten till Lantmännens handelsverksamhet. Denna verksamhet kan fortsättningsvis även nås från den nya gatan.



Beskrivning av nya in och utfarter och parkering.

## Parkering

En ny kommunal parkering planläggs i planrådets västra del. Den ska ersätta den befintliga parkering vid återvinningsstationen som försvinner i och med att området planläggs för bostäder. Den nya parkeringen är avsedd för pendlare och tillfälliga besökare. Parkeringen ska inte hårdgöras utan beläggas med armerat gräs eller grus för att dagvatten ska kunna infiltreras och för att skapa en grönare känsla. Marken blir allmän platsmark och kommunen är huvudman. Den föreslagna parkeringen blir en förlängning av den parkering som redan finns bakom Järnvägsparken och tillfart ska ske vid Hälsans Hus, väster om planområdet.

Parkering för bostäderna ska lösas inom den egna fastigheten. Detsamma gäller för handelsverksamheten som bland annat använt de spontant skapade parkeringarna vid återvinningsstationen till sin verksamhet. Parkeringsnorm saknas för Uppvidinge kommun men exploatörens målsättning är att tillskapa 1.25 plaster per lägenhet. Det ska också finnas minst två handikapparkeringar. Området har en begränsad yta för parkering till bostadshuset. Parkering till bostäderna går att lösa genom att förlägga parkeringsplatserna

mot Järnvägsgratan framför de planerade bostadshusen. Där är det möjligt att få plats med 30 parkeringar plus två handikapplatser.

### Teknisk försörjning

I planförslaget kommer det att finnas en reserverad plats för tekniska anläggningar för elförsörjning till området. Fibernätet korsar planområdet vilket ger goda möjligheter för tekniska kommunikationer. Detta innebär dock begränsningar för byggandet genom att det löper ett u-område genom området tillsammans med ett krav på källarlösa hus. De nya bostäderna innebär att elförsörjningen måste utökas vilket medför att nya kablar behöver anläggas. Dessa kommer ligga i kanten på bostadsområdet och kopplas från en transformatorstation som finns väster om stationshuset till transformatorstationen som planeras vid Järnvägsgratan framför det som ska vara centrumverksamhet.

### Vatten och avlopp

Inga enskilda avlopp får anläggas. Avlopp ska anslutas till kommunens nät. Avloppsledningen kommer att byggas ut från Lärkgratan.

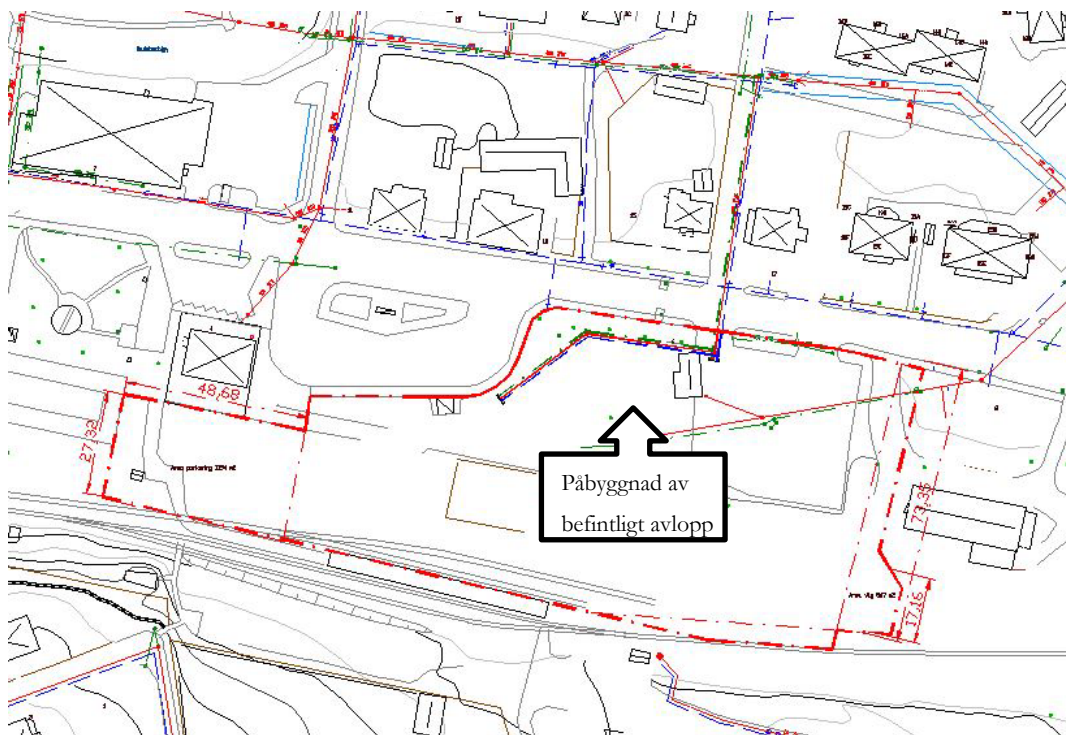


Illustration över VA-utbyggnad från Lärkgratan ner till planområdet.

### Geotekniska frågor

En geoteknisk undersökning ska genomföras innan byggnation.

## Dagvattenhantering

Generellt i dagvattensammanhang brukar det eftersträvas att hantera dagvattnet genom infiltration där så är möjligt så kallat LOD. Detta för att efterlikna den naturliga avrinningen. Dagvattnet fördröjs, partiklar och partikulärt bundna föroreningar avskiljs, grundvattennivåer upprätthålls och belastningen på ledningsnätet minimeras. Det som främst styr om dagvattnet kan infiltrera är vilka jordarter marken består av, grundvattentypsens nivå, dagvattnets föroreningsinnehåll, om det aktuella området ingår i något skyddsområde, exempelvis för vattentäkt, eller om det finns föroreningar i marken.

Jorden består av morän och isälvsediment, vilket kan infiltrera dagvattnet. Dagens grundvattennivå är förhållandevis låg. Marken kommer att saneras innan byggnation vilket gör att risken för spridning av föroreningar minskar. Detta medför att dagvatten kan hanteras med LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. För att säkerställa att dagvattnet kan infiltreras finns natur och parkmark norr och söder om bostadsområdet. Den kommunala parkeringen ska anläggas med grus eller armerat gräs för att dagvattnet ska kunna infiltreras lokalt. Den kommunala gatans dagvatten kommer att ledas till det befintliga kommunala dagvattensystemet. Planen förses med en bestämmelse För användningen B<sub>1</sub>C i form av n1, endast 50 % av marken får hårdgöras. Dessa åtgärder bedöms som tillräckliga för att kunna hantera ett tioårsregn som beräknas till 14 mm/10 min.

## Hälsa och säkerhet

Radonförekomsten är okänd. Radonmätning ska genomföras innan byggnation. Undersökningar avseende föroreningssituationen har genomförts och en saneringsplan kommer att upprättas inom ramen för planarbetet.

## Buller

Området berörs inte av något industribuller. Gällande riktvärdena för ekvivalent ljudnivå avseende trafikbuller överskrids ej. Den dygnskvivalenta ljudnivån överskrider inte 55 dBA enligt utförd beräkning enligt Boverkets beräkningsmodell från ”*hur mycket bullrar vägtrafiken*”. Inga bullerdämpande åtgärder behöver vidtas, men i bygglovet bör man tänka på att om möjligt placera sovrum bort från Järnvägsgrändgatan.

## Föroreningar i mark

Marken har tidigare använts som järnvägsområde och bilverkstad. Där av finns misstankar om föroreningar i mark. Markprover har tagits i omgångar med grävsropa, borrhandsvagn och för hand. Eftersom marken planeras att användas till bostadsändamål måste marken klara värdena för känslig markanvändning (KM). Mindre känslig markanvändning (MKM) gäller för bland annat industrimark. Riktvärdena har tagits fram av Naturvårdsverket. Den första provtagningen genomfördes i november



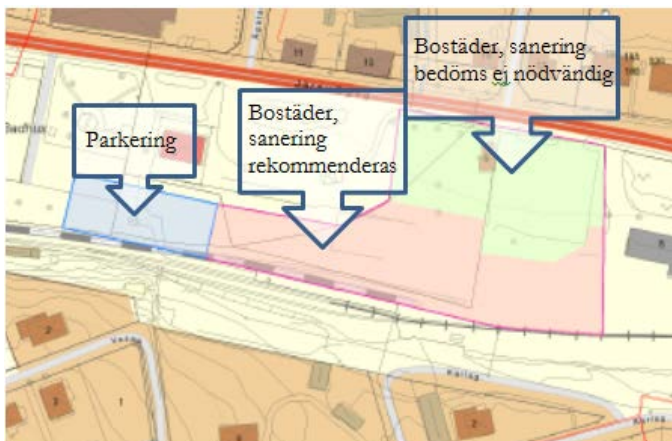
2016. Det område som undersökts var det som i planförslaget är planerat för bostadsändamål. Vid provtagningen påträffades arsenik längs med järnvägsspåren i mellersta och östra delen av området. En provpunkt utmärker sig med arsenikhalt över akuttoxicitet. Bly, krom, nickel och PAH påträffades på enstaka punkter, främst i järnvägsområdet.

En kompletterande undersökning som visar en mer detaljerad bild av föroreningarnas utbredning avseende bredd och djup har genomförts med borrhandsvagn 13-14 mars 2017. Området som då undersöktes var utökat med området avsett för parkering i planförslaget. Inga flera punkter med värden över akuttoxiska påträffades vid denna provtagning, men det påträffades en del tungmetaller över KM-värden.

Sammanfattning av alla provtagningar:

- Arsenik i halter över MKM påträffas längs med järnvägen ned till 0,5 m under markytan.
- Arsenik över riktvärdet för akuttoxicitet i en punkt.
- Barium över MKM påträffas i en punkt.
- Bly, krom, nickel, koppar, kobolt, kvicksilver och PAH i halter över KM på enstaka punkter.
- Föroreningarna koncentreras till järnvägens tidigare spårområde.

Utifrån genomförda undersökningar görs bedömningen att risk för människors hälsa baserat på analysresultaten inte kan uteslutas. Bedömningen baseras framför allt på risken för att människor exponeras för arsenikförorenad jord genom direkt intag eller hudkontakt.



Karta över rekommenderad saneringsåtgärd.

Området kan grovt delas in i tre områden. I planerat bostadsområde längs med järnvägen föreligger föroreningshalter över MKM eller KM i fyllnadsmaterialet ned till berg. Högst föroreningshalter (>MKM) påträffas i översta halvmeteren jord. I underliggande massor påträffas föroreningshalter över KM. Berget ligger ca 0,5 m under markytan i östra delen av området, och går ned till ca 2,5 m under markytan i västra

## ANTAGANDEHANDLING

2017-10-12

delen. Mängden ytliga massor förorenade över MKM uppskattas till ca 2 500 m<sup>3</sup>. Underliggande massor, förorenade över KM, uppskattas till ca 5000 m<sup>3</sup>.

I det grönmarkerade området påträffas PAH-H i halt strax över KM i ett prov, i fyllnadsmassor där bensinstationen tidigare legat. Representativ halt (UCLM1) har beräknats för PAH-H inom det gröna området, för att ge en uppfattning om den generella föroreningsnivån, se Tabell 1. Representativ halt för PAH-H inom detta område ligger under KM. Detta område bedöms inte behöva saneras ytterligare ur miljösynpunkt. I det blåmarkerade området planeras parkering. I en punkt påträffas kvicksilver i halt över KM.

Plankartan har försetts med bestämmelse: *Startbesked för bygglov får inte ges för bostadsändamål förrän sanering av marken har kommit till stånd.* Åtgärds målet är att marken ska saneras ner till känsligmarkanvändning (KM) innan exploatering och byggnation påbörjas. Detta för att säkerställa att marken saneras på ett godtagbart sätt. Innan efterbehandlingen påbörjas ska en anmälan göras till tillsynsmyndigheten.

#### 4. KONSEKVENSER

##### Behovsbedömning

I behovsbedömningen har följande framkommit:

Planförslaget innebär en stor förändring i Åsedas stadsbild, men även ett bättre utnyttjande av centrumnära mark och befintlig infrastruktur.

Vid markundersökning har det framkommit att området är förorenat med framförallt höga halter arsenik. Sanering måste utföras för att göra platsen lämplig för bostäder. Undersökningar avseende föroreningsituationen har genomförts och en saneringsplan kommer att upprättas inom ramen för planarbetet. Arbetet med markundersökningen har medfört en bättre kännedom om markens status som kan vara till hjälp vid andra arbeten i centrum till exempel vid en fördjupad översiktsplan.

Radonhalten på platsen är okänd och därför ska en radonundersökning också göras i det fortsatta arbetet med planen.

En rödlistad fjärilsart, Vickerglasvinge, har inventerats på platsen 2007. Om habitatet inte har förändrats kan man förutsätta att arten lever kvar på platsen. Dock har området ändrat karaktär, från att ha varit dominerat av grus har området vuxit igen med gräs.

Planområdet ligger inom 100 meter från Badebodaån och det innebär att strandskyddet återinträder vid ny detaljplan. Skäl att återropa för upphävande av strandskydd enligt 7 kap 18 c § är att aktuellt markområde redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, skäl nr 1.

Inga parametrar som kräver särskild miljöbedömning påverkas av planförslaget. Inga skyddsområden berörs förutom strandskydd för Badebodaån. Planförslaget innebär inte någon påverkan på människors hälsa.

Enligt behovsbedömningen anses planförslaget inte ha sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

##### Miljökonsekvenser

Planförslaget innebär en förtätning av Åseda samhälle, vilket medför både positiva och negativa konsekvenser på miljön. Det är positivt att marken som redan är ianspråktagen blir bättre utnyttjad.

### Miljö kvalitetsnorm för vatten – Badebodaån

Badebodaån rinner ca 100 meter utanför planområdet. Ån är drabbat av vissa miljöproblem, t.ex. övergödning, försurning och föroreningar. Det är framförallt kvicksilverhalterna som inte uppnår gränsvärdarna. Denna bild är densamma i alla sjöar, vattendrag och ytvatten i Sverige och är inte specifik just för Badebodaån. Även gränsvärdet för polybromerade difenyletrar överskrids, även detta överskrids i hela landet. Badebodaåns morfologiska tillstånd är mycket påverkat av människan med dammar och vattenkraftverk. Vattenfåran är väsentligt ändrad från dess naturliga sträckning. Vattenflödet är därmed också påverkat och det i sin tur ger påverkan på de kemiska och fysikaliska förhållandena. Övergödningen av ån beror till viss del på jordbruk, men enskilda avlopp har en större påverkan. 16% av fosforbelastning beräknas komma ifrån enskilda avlopp.

För att påverka vattendraget så lite som möjligt regleras exploateringsgraden i planen. Detta är dels för att dagvatten ska infiltreras på området och inte rinna direkt ut i ån. Marken kommer även att saneras från föroreningar. Detta innebär att de tungmetaller och arsenik man hittat i planområdet inte riskerar att urlakas från jordlagret och ut i vattendraget. Hela bostadsområdet ska kopplas till det kommunala avloppsnätet, för att minska risken för övergödning från området.

Planen innebär inte någon påverkan på Badebodaåns morfologi.

### Ekonomiska konsekvenser

De kända kostnader som belastar kommunen är anläggande av allmän parkering, gata, utbyggnad av VA-ledningar och elkostnader. Kostnaderna har i ett tidigt skede uppskattats till följande:

- Allmän parkering: ca 725 000 kr
- Gata: ca 419 500 kr
- VA-ledningar: ca 472 500 kr
- Elförsörjning: ca 65 000 kr
- Totalkostnad: ca 1 682 000 kr
- Efterbehandling, sanering av mark uppskattas till ca x kr (utan bidrag)

### Sociala konsekvenser

Tillgängligheten i byggnaderna tillgodoses i bygglovets. Handikapparkering ska finnas.

Genom att det i planen inte regleras något om utformning av lägenheter kan storleken vara olika i byggnaderna och därmed riktar sig området till fler grupper i samhället.

## Fastighetskonsekvenser

Planförslaget utgörs av del av den kommunala stamfastigheten Åseda 12:1. Avsikten är att efter att planen vunnit laga kraft bilda en ny fastighet som omfattar kvartersmarken för bostadsändamål på ca 6500 kvm. Övrig mark (allmän platsmark) ska kvarstå i Åseda 12:1. Kvartersmark med beteckning bara C, centrum kommer att förbli i kommunenes ägo utan förändring i fastigheten. Verksamheterna regleras genom olika avtal mellan kommun och verksamhetsutövare.

Ledningsrätt ska bildas för de nya u-områden som bildats i och med planens antagande. Respektive ledningsägare ansvarar för genomförande av ledningsrätt.

## 5. GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

Tidplanen för genomförandet är följande:

- Samrådsbeslut april 2017
- Samråd 3 veckor
- Diverse utredningar under sommarmånaderna
- Beslut om granskning oktober 2017
- Beslut om antagande november 2017
- Laga kraft december 2017

### Fastighetsfrågor

Efter det att planen vunnit laga kraft och aktuell kvartersmark har avstyckats kommer den nya fastigheten att övergå i AB Uppvidingehus ägo.

### Ekonomiska frågor

Uppvidinge kommun ansvarar för upprättande av detaljplanen. AB Uppvidingehus står för plankostnader i enlighet med upprättat planavtal.

### Tekniska frågor

Geoteknisk undersökning ska göras av sökande innan byggnation. E.On Elnät Sverige AB ansvarar för elförsörjning och genomförandet av detta. Kommunen genomför VA-anslutningar.

## 6. MEDVERKANDE

### Kommunala tjänstemän och konsulter som medverkat i planarbetet

I arbetet med detaljplanen har följande personer från Uppvidinge kommun deltagit:

Karin Holst	förvaltningschef
Alida Ottosson	planarkitekt
Annika Säw	konsult Metria AB

## 7. BILAGOR

### Utredningar som legat till grund för planförslaget

PM markundersökning Åseda Centrum upprättat 2016-11-15

PM kompletterande provtagning Åseda Centrum upprättat 2017-02-21

Åseda järnvägsstation - naturinventering 2017

## MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Åseda oktober, 2017

Karin Holst  
planchef

Alida Ottosson  
planarkitekt