

Detaljplan för  
**Östra Lenhovda**  
Uppvidinge kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANLING



Antagen av (instans)	Miljö- och byggnadsnämnden
Antagen (datum)	2022-03-16
Laga kraft	2022-04-19
Handläggare	Shpetim Emini

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planhandlingar .....	1
Planens syfte och huvuddrag .....	1
Beställare.....	1
Läge .....	1
Tidigare ställningstaganden.....	1
Översiktsplan .....	1
Detaljplaner .....	1
Miljöbedömning .....	2
Kommunala beslut .....	2
Barnkonventionen .....	3
Förutsättningar .....	3
Bebyggelse .....	3
Nuläge.....	3
Planförslag och konsekvenser .....	4
Naturmiljö .....	5
Nuläge.....	5
Planförslag och konsekvenser .....	5
Kulturmiljö .....	6
Nuläge.....	6
Planförslag och konsekvenser .....	6
Fornlämningar .....	7
Nuläge.....	7
Planförslag och konsekvenser .....	7
Stads- och landskapsbild .....	7
Nuläge.....	7
Planförslag och konsekvenser .....	7
Gator och trafik.....	7
Nuläge.....	7
Planförslag och konsekvenser .....	8
Geotekniska förhållanden .....	8
Nuläge.....	8

Planförslag och konsekvenser .....	8
Hälsa och säkerhet.....	8
Nuläge.....	8
Planförslag och konsekvenser .....	8
Buller .....	8
Nuläge.....	8
Planförslag och konsekvenser .....	10
Dagvatten.....	10
Nuläge.....	10
Planförslag och konsekvenser .....	10
Miljö kvalitetsnormer för vatten och luft .....	10
Nuläge.....	10
Planförslag och konsekvenser .....	10
Strandskydd .....	11
Nuläge.....	11
Planförslag och konsekvenser .....	11
Förklaring av planbestämmelserna .....	11
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.....	11
Kvartersmark .....	11
Vattenområde.....	12
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	12
Teknisk försörjning .....	14
Vatten och avlopp.....	14
Övriga ledningar .....	14
Avfall.....	14
Genomförandebeskrivning .....	14
Tidplan.....	14
Genomförandetid .....	14
Huvudmannaskap.....	14
Ekonomiska frågor .....	15
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser .....	15
Konsekvenser .....	19

Ekonomiska konsekvenser.....	19
Sociala konsekvenser .....	19
Miljökonsekvenser .....	19
Medverkande tjänstemän.....	19

## PLANHANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

Plankarta med planbestämmelser  
Plan- och genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Undersökning

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att öka berörda fastigheternas byggrätt genom att ta bort/ändra bestämmelser om bland annat exploateringsgrad och prickmark, samt möjliggöra för ny bostadsbebyggelse på befintlig parkmark.

### Beställare

Beställare av planen är miljö- och byggnadsnämnden.

### Läge

Planområdet utgör ett cirka 146 000 m<sup>2</sup> stort område i östra delen av centrala Lenhovda och sydvästra delen av Lenhovdasjön.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

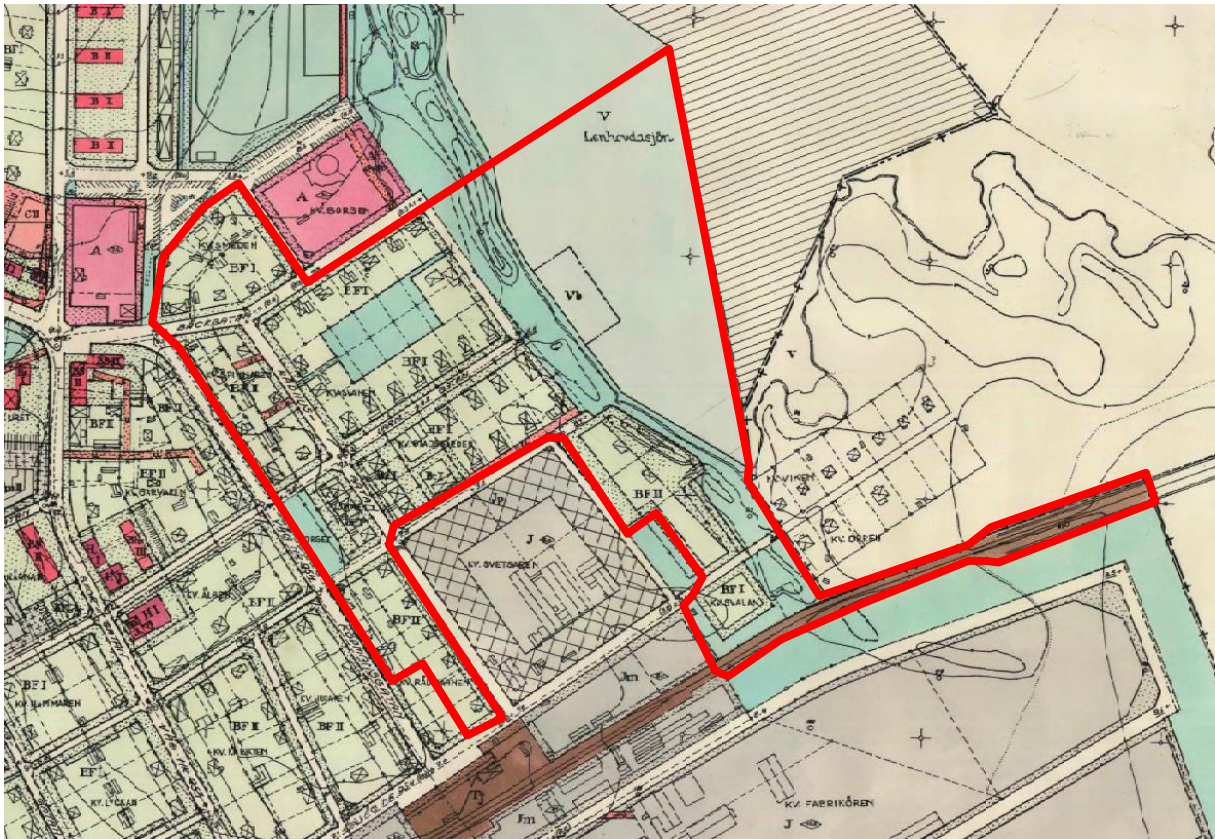
### Översiktsplan

Alla fastigheterna inom planområdet utgörs av bostäder samt parkmark och är utpekade som sådana även i översiktsplanen. Men det finns ett parkmarksområde som vi planlägger för bostäder. Planförslaget kommer i övrigt att behålla befintlig markanvändning.

### Detaljplaner

Planförslaget tar delar av en detaljplan i anspråk, *Spl 07-LEK-168*.

Detaljplan	Nuvarande markanvändning	Ny markanvändning	Åtgärd/konsekvens
Spl 07-LEK-168	Bostäder, Park	Bostäder, Park	Genomförandetiden har gått ut. Ingen åtgärd krävs.



Figur 1: Röd markerat område inom befintlig stadsplan upphävs och ingår i det nya planförslaget.

Avgränsningen av planområdet innefattar delar av bland annat det gamla järnvägsspåret och Lenhovdasjön. Anledningen till att avgränsningen inbegriper fler områden än bostadskvarteren är att undvika mindre "fläckar" och ytor av den befintliga stadsplanen. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom området, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

### Miljöbedömning

En undersökning enligt 6 kap. 5 § miljöbalken har upprättats och bifogas planhandlingarna. Enligt undersökningen anses planförslaget inte medföra en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning kommer således inte att upprättas.

### Kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden gav 2019-05-23 § 58 miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att se över äldre detaljplaner med omotiverat små byggrätter och på sikt ersätta dem med nya. Det aktuella området har varit ett prioriterat område med anledning av att flera bygglov på kort tid har blivit nekade på grund av bestämmelser i detaljplanerna. Handläggningen sker med ett standardförfarande.

## **BARNKONVENTIONEN**

Barnkonventionen blev svensk lag år 2020. Länsstyrelsen vill uppmärksamma om att det är av stor vikt att i ett tidigt skede ta upp barnperspektivet i planeringen för att säkerställa en attraktiv, stimulerande och trygg boende- och livsmiljö.

Planförslaget har iakttagit barnperspektivet i planeringen genom att bevara goda vardagsmiljöer för barn och barnfamiljer. Inom planområdet finns det goda utemiljöer som är i gångavstånd såsom området längst med Lenhovdasjön. Parkmarken som ändrar sin markanvändning från naturmark till bostadsändamål, bedöms inte ha någon påverkan på barnperspektivet. Detta eftersom platsen dels används inte som en utemiljö/lekplats, dels att det går en väg (Köpmansgatan) i anslutning till området och som bedöms vara otryggt för barn och barnfamiljer att vistas på.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR**

### **Bebyggelse**

#### *Nuläge*

Bebyggelsen inom planområdet omfattas av bostäder och till största delen av enfamiljshus. Villorna har som mest 2 våningar och varierande utformning vad gäller fasadmaterial och färgsättning. De flesta av husen i området är byggda mellan 1910-talet och 70-talet. Det äldsta huset är från 1915 och det yngsta från 1975. Det finns även radhus.



**Bild 1: Exempel på bostadshus inom planområdet.**



Bild 2: Exempel på bostadshus inom planområdet

### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör komplettering av redan bebyggda kvarter, snarare än helt ny bebyggelse. Kvarteren utgörs nästan uteslutande av bostadsbebyggelse, med enstaka inslag av centrumverksamhet. Syftet med planen är att öka byggrätten för fastigheterna inom planområdet genom att ta bort eller ändra bestämmelser som rör prickmark och exploateringsgrad. Nuvarande markanvändning kommer endast att förändras i ett kvarter, benämnt Torget i gällande detaljplan. Här tas befintlig parkmark i anspråk för ny bostadsbebyggelse. Området planläggs för bostäder i en våning för att möjliggöra byggnation av marklägenheter eller mindre enbostadshus. Parkmarken som tas i anspråk är i stort sett oanvänd och dess funktion som park är inte optimal. Det finns dessutom stora grönytor och allmänna platser på ett nära avstånd, bland annat Sjöparken vid Lenhovdasjön. Övrig markanvändning kommer vara oförändrad i förhållande till gällande plan.



Figur vänster: Utsnitt från gällande detaljplan.



Figur höger: Utsnitt från kortprogram.



Följande bestämmelser i den befintliga detaljplanen kommer att tas bort eller ändras:

- Prickmark på kvartersmarken längs gatorna ges en enhetlig bredd om 4,5 meter.
- Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomtp plats – I befintlig plan regleras exploateringsgraden enligt följande: *”Å tomt, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.”* I planförslaget anges exploateringsgraden för bostäderna istället som att byggnadsarean som mest får utgöra 35 % av fastighetsarean.
- Våningsantal/höjd på byggnader – I planförslaget föreslås ingen förändrad höjd på byggnaderna i förhållande till byggnadernas verkliga höjd och våningsantal. Vissa av byggnadernas höjd och våningsantal stämmer inte överens med gällande plan, varför angivna höjder i planförslaget avses anpassas till byggnadernas verkliga höjder. Höjden anges dock som nockhöjd snarare än som byggnadshöjd och våningsantal. En maximalt tillåten nockhöjd om fem meter motsvarar en våning eller en våning med inredd vind och åtta meter motsvarar två våningar.

Sammantaget innebär planförslaget att fastigheterna kan bebyggas mer än vad som är möjligt idag. Den ökade exploateringsgraden möjliggör för tillbyggnader och komplementbyggnader, den minskade prickmarken ger en större valfrihet vad gäller placering.

## **Naturmiljö**

### *Nuläge*

Planområdet består av bebyggd eller ianspråktagen mark samt parkmark. Vegetationen inom planområdet skiljer sig något beroende på vilken markanvändning det rör sig om. Inom kvartersmarken för bostäder är vegetationen av trädgårdskaraktär med gräsbeklädd mark och inslag av enstaka träd och buskar. Naturområdet i öster ligger längs Lenhovdasjön och sträcker sig också ut en del i sjön. Området består främst av lövträd samt grönytor. Mitt i planområdet finns ett litet område med allmän platsmark som idag saknar funktion, det har i gällande detaljplan benämnts Torget.

### *Planförslag och konsekvenser*

Planförslaget berör endast exploaterad mark. Det är ingen naturmark som tas i anspråk i samband med planförslaget. På bilden nedan ser vi Torget som är planlagt som parkmark, i planförslaget planläggs ytan för bostäder. Fastigheternas ökade byggrätt möjliggör mer bebyggelse på tomterna vilken kan leda till förlust av viss vegetation på tomterna.



Bild 3: Parkmark som tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

## **Kulturmiljö**

### *Nuläge*

Bebyggelsen inom området är, i likhet med Lenhovda i övrigt, mycket heterogen och de flesta äldre husen har förvanskats med nya fönster och fasadbeklädnad. Byggnaderna inom planområdet är uppförda under olika tidsperioder, med det tidigaste huset från 1915, några hus från 20-talet men där den stora merparten är uppförda under 60-talet, och några villor från 70-talet.

### *Planförslag och konsekvenser*

Planförslaget möjliggör tillbyggnader och komplementbyggnader på bostadsfastigheterna vilket kan medföra en tätare bebyggelsestruktur. Husen (främst från 60- och 70-talet) kan kompletteras med mer modern bebyggelse vilket kan leda till en något varierande bebyggelsekaraktär. Eftersom det är svårt att peka på specifika kulturmiljövärden inom området samt att den befintliga bebyggelsen redan är av varierande karaktär går det inte att motivera bestämmelser om utformning eller preciserade varsamhetsbestämmelser. De generella varsamhetsbestämmelserna enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen gäller vid ändring eller flytt av byggnadsverk oavsett vad som anges i detaljplanen.



Bild vänster: Tidstypisk fasad och detalj

Bild höger: Äldsta huset inom planområdet

## Fornlämningar

### *Nuläge*

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

### *Planförslag och konsekvenser*

Planförslaget medför ingen påverkan på kända fornlämningar. Fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen (1988:950) oavsett vad som anges i detaljplanen. Vid fynd av misstänkta fornlämningar ska eventuella mark- eller byggnadsarbeten stoppas och länsstyrelsen ska kontaktas omgående.

## Stads- och landskapsbild

### *Nuläge*

Bebyggelsen inom planområdet angränsar endast till kommunala gator. Mellan bostadskvarteren och sjön ligger ett parkområde med promenadstråk som idag används mycket av samhällets invånare.

### *Planförslag och konsekvenser*

Stadsbilden förblir relativt oförändrad i samband med planförslagets genomförande. Ny, kompletterande, bebyggelse kan placeras närmare gatorna än vad som är möjligt idag vilket kan ge ett annat förhållande till gaturummet.

## Gator och trafik

### *Nuläge*

Bebyggelsen inom planområdet angränsar endast till kommunala gator. Kommunen vill även upplysa om att vi är i kännedom om att Köpmangatan som ligger utanför planområdet, används flitigt av Lenhovdaborna men också av pendlare som till och från verksamhetsområdet längst med järnvägsgatan.

### *Planförslag och konsekvenser*

Planförslaget medför ingen förändring i nuvarande gatusystem. Trafiksäkerheten på Köpmangatan kan förbättras genom att införa farthinder eller sänka ned hastigheten.

### **Geotekniska förhållanden**

#### *Nuläge*

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts i samband med planarbetet. Enligt SGU:s jordartskarta består marken i huvudsak av morän samt isälvsediment längs med Lenhovdasjöns strandkant.

### *Planförslag och konsekvenser*

Eftersom planområdet redan är bebyggt får de geotekniska förhållandena vad avser grundläggningsförutsättningar och risk för ras eller skred anses vara klarlagda. Det finns inga indikationer på att de geotekniska förhållandena inom planområdet försvårar kompletterande bebyggelse.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Nuläge*

Det finns tidigare ärenden som tyder på problem med högt grundvattenstånd inom delar av planområdet. Med anledning av detta införs bestämmelse om källarlösa hus för den nya bebyggelsen längs Rådhusgatan. För befintlig bebyggelse införs ingen bestämmelse då det bedöms som högst osannolikt att befintliga byggnader kompletteras med källare i efterhand. För att inte göra befintlig bebyggelse planstridigt kommer bestämmelser om "källarlösa" enbart råda för ny bebyggelse.

Enligt länsstyrelsens dokumentation (EBH-stödet) finns det ingen förorenad mark inom planområdet. Däremot gränsar planområdet till ett objekt, Lenhovda radiatorfabrik, på fastigheten Lenhovda 77:4. Objektet har tilldelats branschklass 2. Inventering av fastigheten har gjorts, men ingen förstudie är påbörjad. Enligt 10 kap. 11 § MB ska den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

### *Planförslag och konsekvenser*

Planförslaget medför ingen påverkan på hälsa och säkerhet. Om föroreningar trots detta påträffas under genomförandet av planen ska berörd myndighet kontaktas och föroreningarna avhjälpas.

### **Buller**

#### *Nuläge*

Planområdet berörs av ett antal kommunala vägar. Samtliga vägar har en hastighetsbegränsning om 50 km/h. Det finns ingen information om trafikmängd, men det rör sig endast om bostadsgator med begränsad trafik. Tung trafik är mycket ovanligt och förekommer endast vid enstaka fall så som vid leveranser eller flytt.

För att ge en uppskattning om hur många bilar som använder de kommunala gatorna inom planområdet, har kommunen gjort en bedömning på att varje fastighet innehar två bilar med en in- och utpendling per dag. För verksamheterna utanför planområdet har en uppskattning gjorts på att det är ca 500 anställda (*av de 500 anställda så jobbar ungefär 400 hos företaget Elitfönster*) och varav 20% av de kör till jobbet via Rådhus-och Köpmangatan. Här nedan kommer en redovisning på *uppskattade* bilar som kör på respektive gata:

<b>Gatunamn</b>	<b>Antal fastigheter som ansluts till respektive gata</b>	<b>Antal bilar totalt</b>	<b>Biltrafik år 2021 - in och utpendling per dag</b>
<i>Strandvägen</i>	<i>3 fastigheter</i>	<i>6 bilar</i>	<i>12</i>
<i>Larmgatan</i>	<i>13 fastigheter</i>	<i>26 bilar</i>	<i>52</i>
<i>Rådhusgatan</i>	<i>21 fastigheter (inklusive fastighet 77:4)</i>	<i>41 + 50 (från verksamheterna utanför planområdet) = 91 bilar</i>	<i>182</i>
<i>Bäckgatan</i>	<i>8 fastigheter</i>	<i>16 bilar</i>	<i>32</i>
<i>Apoteksgatan</i>	<i>10 fastigheter</i>	<i>20 bilar</i>	<i>40</i>
<i>Järnvägsgatan</i>	<i>4 fastigheter</i>	<i>8 bilar</i>	<i>16</i>
<i>Köpmangatan</i>	<i>6 fastigheter</i>	<i>12 + 50 (som inräknar de arbetspendlare som brukar använda vägen för att ta sig till kringliggande arbetsplatser som finns i anslutning till planområdet) = 62 bilar</i>	<i>124</i>
<b>Totalt:</b>	<b>65 fastigheter</b>	<b>229 bilar</b>	<b>458</b>

Enligt Trafikverkets basprognos kan den genomsnittliga trafikökningen förväntas bli 1,8 % för godstransporter respektive 1 % för persontransporter per år fram till 2040. För Östra Lenhovda har vi konstaterat att det enbart rör sig om personbilar och kommunen bedömer därav att ökningen med 1 % per år är försumbar.

Planområdet angränsar till en industrifastighet i sydost. Fastigheten ingår inte i aktuellt planförslag utan kommer fortsättningsvis ingå i den befintliga stadsplanen för Lenhovda. I stadsplanen finns ett 35 meter brett skyddsområde längs industrifastighetens gränser. Skyddsområdet är planlagt som "industripark" (Jp) och medför följande begränsning av verksamheten: "*Med Jp betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag*". Med anledning av det befintliga skyddsområdet kommer inga ytterligare begränsningar för den närliggande bebyggelsen införas i planförslaget.

### *Planförslag och konsekvenser*

Planförslaget medför ingen ökning av trafikmängden och möjliggör inga nya etableringar av verksamheter som kan vara störande.

### **Dagvatten**

#### *Nuläge*

Kommunala vatten- och avloppsledningar är utbyggda inom angränsande gator. Dagvatten från tak och dränering leds till det kommunala VA-nätet. Övrigt dagvatten tas omhand inom fastigheterna genom infiltration i marken.

### *Planförslag och konsekvenser*

Planförslaget medför en utökad byggrätt med fler hårdgjorda ytor som följd. Mängden dagvatten kan således förväntas öka, men ökningen är försumbar. Befintliga tomter och dagvattenledningar förväntas kunna ta omhand dagvattnet även i fortsättningen. Möjligheten till infiltration säkerställs genom bestämmelse som reglerar andelen genomsläpplig yta.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten och luft**

#### *Nuläge*

Mätningar av luft görs med jämna mellanrum i Uppvidinge kommun. Kommunen ligger på en låg nivå avseende luftföroreningar.

Recipient för dagvatten från det kommunala ledningsnätet är Bykebäcken ("Bäck från Lenhovdasjön" i VISS). Miljö kvalitetsnormen för Bykebäcken är angiven som god ekologisk status med en tidsfrist till 2027 och god kemisk ytvattenstatus. Bykebäcken har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Klassningen av den ekologiska statusen motiveras enligt följande: "*Den sammanvägda ekologiska statusen klassas till måttlig status med avseende på hydromorfologi*". Den kemiska statusen uppnår ej god status med avseende på för höga halter av kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE).

Recipient för dagvatten som infiltreras inom fastigheten är grundvattenförekomsten "Lenhovda". Lenhovda har en god kvantitativ och kemisk status och uppfyller således miljö kvalitetsnormerna. Bedömningen av den kvantitativa statusen motiveras enligt följande: "*Den kvantitativa statusen i Lenhovda är god. Det finns kända större grundvattenuttag i förekomsten. Det finns inga uppgifter om återkommande vattenbrist i området och det kan därför anses råda balans mellan grundvattenuttag och grundvattenbildning*". Bedömningen av den kemiska statusen motiveras enligt följande: "*Den kemisk statusen i Lenhovda är god. Det saknas undersökningar av grundvattnets kvalitet. Det finns ingen känd betydande påverkan från mänskliga aktiviteter inom förekomsten. Det är därför troligt att vattenkvaliteten är god*". Tillförlitligheten i bedömningarna bedöms som medel.

### *Planförslag och konsekvenser*

Planförslaget har ingen påverkan på miljö kvalitetsnormerna för luft.

Enligt beskrivningen av dagvattenhanteringen möjliggörs infiltration av det dagvatten som inte leds till det kommunala ledningsnätet. Infiltration i grönyta ger en god reningseffekt för i princip samtliga studerade ämnen (fosfor, kväve, koppar, zink, partiklar, olja och PAH16) enligt reningstabell framtagen av Stockholm vatten och avfall (2016-11-18). Infiltrationsytan, minst 25 % av fastigheternas area, bedöms som tillräckligt stor för att kunna hantera det dagvatten som uppstår inom fastigheterna. Planförslaget medger ingen användning för verksamheter som kan antas bidra till en försämring av miljökvalitetsnormerna för vare sig yt- eller grundvattenförekomsten.

För höga halter av bromerad difenyleter och kvicksilver är konsekvent för samtliga av Sveriges vattendrag. Ytterligare förorening av dessa ämnen undviks bäst genom att de förbud och regler som finns gällande användning och återvinning följs.

## Strandskydd

### Nuläge


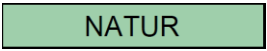
För Lenhovdasjön gäller ett generellt strandskydd om 100 meter från strandlinjen. Delar av planområdets östra delar ligger inom 100 meter från sjön och således inom strandskyddsområdet.

### Planförslag och konsekvenser

Kvartersmark som ligger inom strandskyddsområdet avses upphävas med hänvisning till 7 kap. 18 c § 1 miljöbalken då de redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

## FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSERNA

### Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap

Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
	Gata	4 kap. 5 § 1 st. 2 p, PBL	Befintliga kommunala gator planläggs som "Gata". Planförslaget medför ingen förändring i gatunätet.
	Natur	4 kap. 5 § 1 st. 2 p, PBL	Naturmarken utgörs av befintliga grönområden, både områden som är anordnade och områden med friväxande vegetation.

### Kvartersmark

Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
----------------------	------------------------	---------------	-------

<b>B</b>	Bostäder	4 kap. 5 § 1 st. 3 p, PBL	Befintliga bostäder planläggs för bostadsändamål även i planförslaget. Nya bostäder föreslås i ett område längs Köpmangatan som idag är planlagt för parkändamål.
<b>C</b>	Centrum	4 kap. 5 § 1 st. 3 p, PBL	En av fastigheterna inom planområdet planläggs för centrumändamål. Denna byggnad har tidigare fungerat som gemensam tvättstuga och servicelokal, och används idag som en aktivitetslokal.

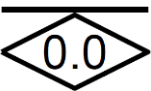
#### Vattenområde

Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
<b>W</b>	Vattenområde	4 kap. 5 § 1 st. 3 p, PBL	Del av Lenhovdasjön ingår i planområdet och planläggs som vattenområde.

#### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
<b>e<sub>1</sub></b>	Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom Användningsområdet.	4 kap. 11 § 1 st. 1 p, PBL	Äldre bestämmelser som reglerar exploateringsgraden ersätts med en ny, mer generell bestämmelse. Byggrätterna ökar till följd av den nya bestämmelsen. Reglering av exploateringsgraden syftar bland annat till att begränsa takytan och mängden dagvatten som uppstår samt till att bibehålla karaktären av villaområde.



$b_1$	Endast 75 % av fastighetsarean får hårdgöras.	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Bestämmelsen säkerställer att det dagvatten som inte leds till kommunala ledningar kan tas om hand lokalt.
$b_2$	Källare får inte finnas.	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Det finns tidigare ärenden som tyder på problem med högt grundvattenstånd inom delar av planområdet. Med anledning av detta införs bestämmelse om källarlösa hus för den nya bebyggelsen längs Rådhusgatan.
• • • •	Marken får inte förses med byggnad	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Ett 4,5 meter brett område längs gatorna undantas från bebyggelse för att säkerställa trafiksäkerhet och god sikt.
	Högsta nockhöjd i meter	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	I planförslaget anpassas den tillåtna nockhöjden till byggnadernas verkliga höjd samt till viss del till tillåtet våningsantal i gällande plan.
$a_1$	Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom kvartersmark	4 kap. 17 §, PBL	Delar av kvartersmarken ligger inom Lenhovdasjöns strandskyddsområde. Denna avses upphävas med motiveringen att marken redan är i anspråkstagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.
$u_1$	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	4 kap. 5 § 1 st. 2 p, PBL	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar förläggs vid befintliga ledningar som löper över

			kvartersmark. Ledningsägaren ansvarar för att på egen hand initiera och bekosta bildandet av ledningsrätt eller servitut.
--	--	--	--

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Befintliga byggnader är redan anslutna till det kommunala VA-nätet. Eventuella nya anslutningar bekostas av fastighetsägaren i enlighet med kommunens taxa.

### Övriga ledningar

E.ON Energidistribution AB är elnätsägare inom planområdet och ansvariga för elförsörjning till/inom planområdet. Eventuell flytt eller nedgrävning av ledningar bekostas av exploatören/fastighetsägaren och samråd ska ske med berörd ledningsägare. Ledningar för fiber finns dragna i närliggande gator. Fastighetsägare ansvarar själva för anslutning till fibernätet.

### Avfall

Hantering av avfall ska ske i enlighet med kommunens avfallsplan.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Tidplan

Beslut om samråd	sep 2021
Samrådstid	4 veckor + förlängd tid med 2 veckor (15 dagar)
Beslut om granskning	januari 2021
Granskningstid	3 veckor
Beslut om antagande	mars 2022
Laga kraft	april 2021

Ovanstående tidplan är preliminär och kan komma att förändras beroende på vad som framkommer under samrådet och granskningen.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla men den kan ändras/upphävas utan att berörda fastighetsägare har rätt till ersättning.

### Huvudmannaskap

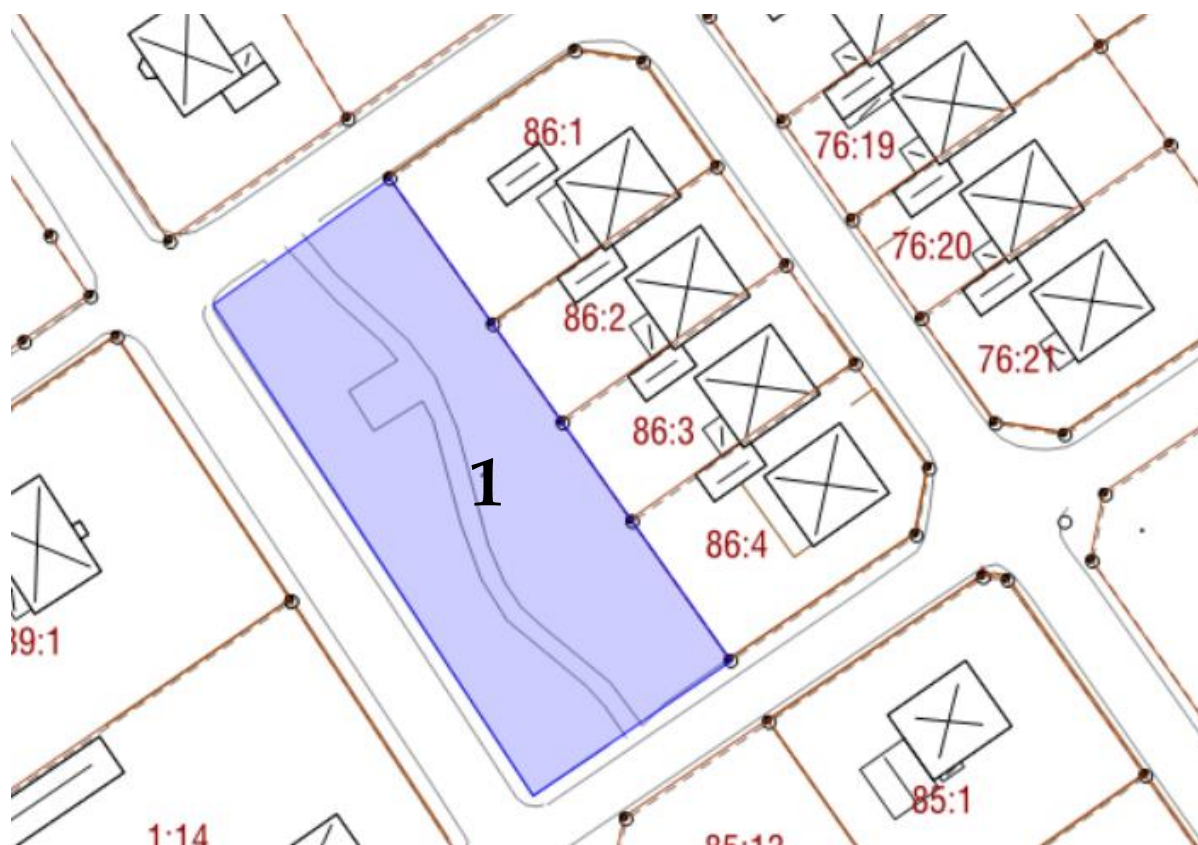
Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

### Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av Uppvidinge kommun. Intäkter sker via lov- och anmälningsavgifter.

### Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Kartan och tabellen nedan redovisar de fastighetsbildningsåtgärder som planförslaget föranleder.

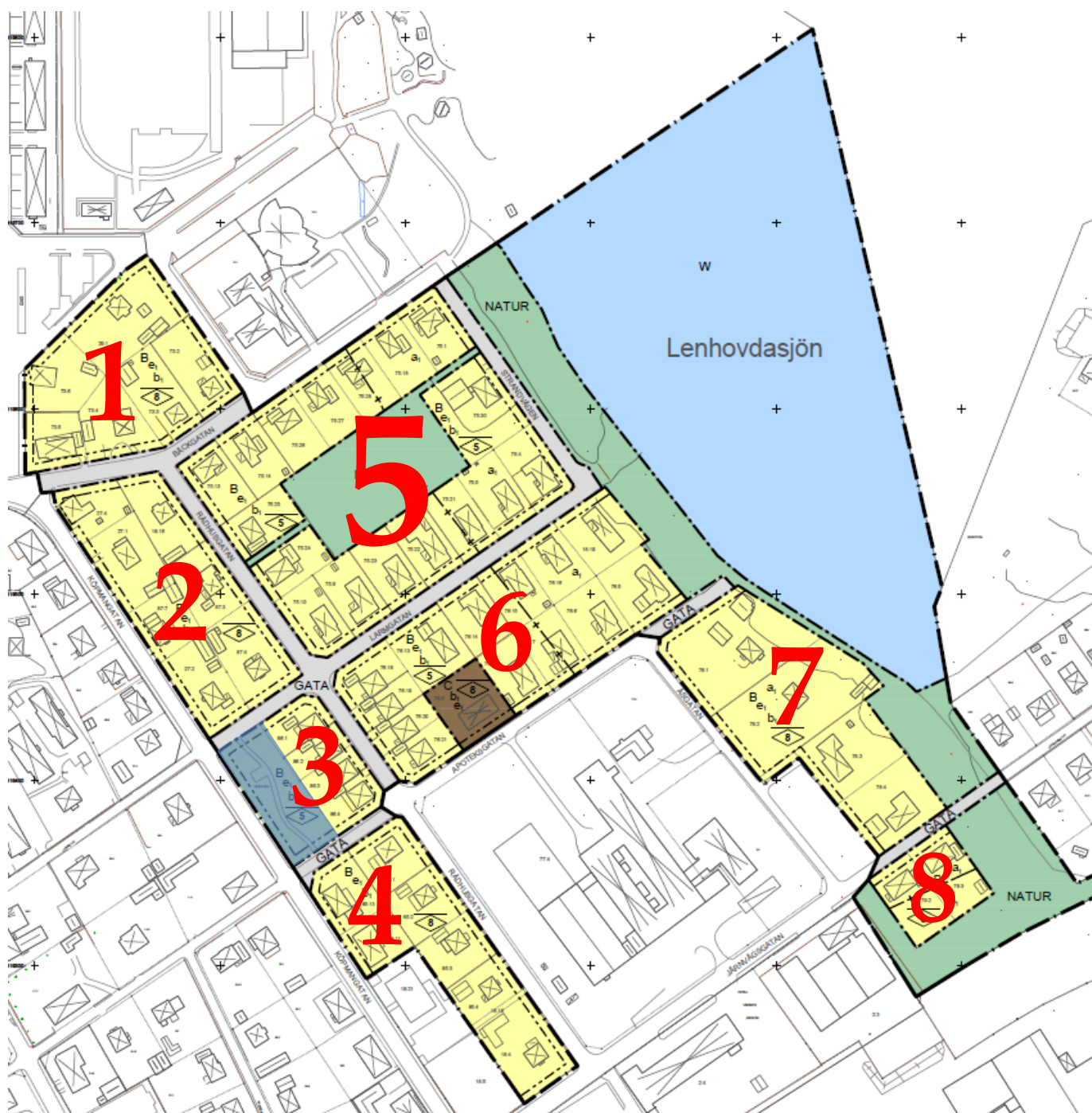


Figur 2: Karta som visar de fastighetsbildningsåtgärder som följer av planförslaget.

Område	Yta (ca m <sup>2</sup> )	Regleras från	Regleras till
1	2000	Lenhovda 112:1	Ny fastighet

Inom planområdet förekommer en ledningsrätt (0760-01/20.1). Rättighetsområdet är i sin helhet förlagt inom gatumark, vilket innebär att planförslaget påverkar således inte ledningsrätten.

Det är viktigt att alla som berörs av detaljplanen kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/ga:n. Kartan nedan är en samling av alla fastigheter inom planområdet och som är indelat i kvartéer 1-8. Detta för att underlätta för fastighetsägare att förstå vad detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.



Figur 4: Plankarta som visar de kvarter som finns inom planområdet.

Kvarter	Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
<b>1</b>	73:6 73:5 73:4 73:3 73:2 29:1	Fastigheternas byggrätt utökas och får därmed en högre nyttjandegrad. Vilket kan öka fastighetsvärdet.	Förutsätter inga fastighetsrättsliga åtgärder.	Inga konsekvenser.
<b>2</b>	87:7 87:4 87:3 27:4 27:2 27:1 18:16	Fastigheternas byggrätt utökas och får därmed en högre nyttjandegrad. Vilket kan öka fastighetsvärdet.	Förutsätter inga fastighetsrättsliga åtgärder.	Inga konsekvenser
<b>3</b>	86:4 86:3 86:2 86:1	Fastigheternas byggrätt utökas och får därmed en högre nyttjandegrad. Vilket kan öka fastighetsvärdet.	Förutsätter inga fastighetsrättsliga åtgärder.	Inga konsekvenser.
	112:1	Med hänvisning till att parkmarken planläggs för bostadsändamål, kan det leda till att fastighetetsvärdet ökar.	Planförslaget leder till att del av fastigheten planläggs för bostadsändamål. Det är kommunen som initierar fastighetsbildningen genom avstyckning samt bekostar det.	Inga konsekvenser.
<b>4</b>	85:4 85:3 85:2 85:13 85:1 18:18 18:4 18:11	Fastigheternas byggrätt utökas och får därmed en högre nyttjandegrad. Vilket kan öka fastighetsvärdet.	Förutsätter inga fastighetsrättsliga åtgärder.	Inga konsekvenser.
<b>5</b>	75:9 75:5 75:4 75:30 75:28	Fastigheternas byggrätt utökas och får därmed en högre nyttjandegrad.	Förutsätter inga fastighetsrättsliga åtgärder.	Inga konsekvenser.

	75:27 75:26 75:25 75:24 75:23 75:22 75:21 75:18 75:14 75:13 75:10 75:1	Vilket kan öka fastighetsvärdet.		
<b>6</b>	76:9 76:8 76:7 76:6 76:5 76:21 76:20 76:19 76:18 76:16 76:15 76:14 76:13 18:19	Fastigheternas byggrätt utökas och får därmed en högre nyttjandegrad. Vilket kan öka fastighetsvärdet.	Förutsätter inga fastighetsrättsliga åtgärder.	Inga konsekvenser.
<b>7</b>	78:4 78:3 78:2 78:1	Fastigheternas byggrätt utökas och får därmed en högre nyttjandegrad. Vilket kan öka fastighetsvärdet.	Förutsätter inga fastighetsrättsliga åtgärder.	Inga konsekvenser.
<b>8</b>	79:3 79:2	Fastigheternas byggrätt utökas och får därmed en högre nyttjandegrad. Vilket kan öka fastighetsvärdet.	Förutsätter inga fastighetsrättsliga åtgärder.	Inga konsekvenser.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft kommer planområdet omfatta 63 fastigheter totalt.

## **KONSEKVENSER**

### **Ekonomiska konsekvenser**

De ökade byggrätterna kan öka värdet på fastigheterna inom planområdet.

### **Sociala konsekvenser**

Ingen förändring.

### **Miljökonsekvenser**

En större del av fastigheterna kan tas i anspråk än tidigare men överlag bedöms miljökonsekvenserna som försumbara.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Plan- och genomförandebeskrivning samt plankarta har upprättats av Shpetim Emini, planarkitekt, i samarbete med tjänstemän på tekniska kontoret och kart, mät- och GIS-ansvarig.

Miljö- och byggnadsförvaltningen

2022-03-09

Shpetim Emini

Planarkitekt