

Detaljplan för
Älghult 4:122 m.fl., Älghult
Uppvidinge kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING



Antagen av (instans)	Miljö- och byggnadsnämnden
Antagen (datum)	2020-04-16
Laga kraft	2020-05-18
Handläggare	Oskar Johansson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planhandlingar	1
Planens syfte och huvuddrag	1
Beställare.....	1
Läge	1
Markägoförhållanden	1
Tidigare ställningstaganden.....	2
Översiktsplan	2
Detaljplaner	2
Miljöbedömning	4
Kommunala beslut	4
Förutsättningar	4
Bebyggelse	4
Nuläge.....	4
Planförslag och konsekvenser	7
Naturmiljö	8
Nuläge.....	8
Planförslag och konsekvenser	9
Kulturmiljö	9
Nuläge.....	9
Planförslag och konsekvenser	9
Fornlämningar	9
Nuläge.....	9
Planförslag och konsekvenser	9
Stads- och landskapsbild	10
Nuläge.....	10
Planförslag och konsekvenser	10
Gator och trafik.....	10
Nuläge.....	10
Planförslag och konsekvenser	10
Geotekniska förhållanden	10
Nuläge.....	10

Planförslag och konsekvenser	11
Hälsa och säkerhet.....	11
Nuläge	11
Planförslag och konsekvenser	11
Buller	11
Nuläge	11
Planförslag och konsekvenser	11
Dagvatten.....	12
Nuläge	12
Planförslag och konsekvenser	12
Miljö kvalitetsnormer för vatten och luft	12
Nuläge	12
Planförslag och konsekvenser	12
Förklaring av planbestämmelserna	14
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.....	14
Kvartersmark	14
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	15
Administrativa bestämmelser.....	16
Teknisk försörjning	17
Vatten och avlopp.....	17
Övriga ledningar	17
Avfall.....	17
Genomförandebeskrivning	17
Tidplan.....	17
Genomförandetid	17
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	17
Ekonomiska frågor	18
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	19
Konsekvenser	20
Ekonomiska konsekvenser	20
Sociala konsekvenser	20
Miljökonsekvenser	20

Medverkande tjänstemän.....	20
-----------------------------	----

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 fastigheters bygggrätt genom att ta bort/ändra bestämmelser om bland annat exploateringsgrad, komplementbyggnader och prickmark.

Beställare

Beställare av planen är miljö- och byggnadsnämnden.

Läge

Planområdet utgör ett cirka 72 000 m² stort område på båda sidor om Lenhovdavägen och Åsedavägen i centrala Älgshult.

Markägoförhållanden

Fastigheter som helt eller delvis ingår i planområdet:

Fastighet	Ägare
Brändebol 1:24	Enskild
Brändebol 1:29	Enskild
Brändebol 1:32	Enskild
Brändebol 1:33	Enskild
Brändebol 1:34	Enskild
Brändebol 1:35	Enskild
Brändebol 1:36	Enskild
Brändebol 1:37	Enskild
Brändebol 1:38	Enskild
Brändebol 1:41	Enskild
Brändebol 1:42	Enskild
Brändebol 1:43	Enskild
Brändebol 4:1	Enskild
Brändebol 1:3	Enskild
Älgshult 4:114	Enskild
Älgshult 4:122	Uppvidinge kommun
Älgshult 4:27	Enskild
Älgshult 4:48	Enskild
Älgshult 4:51	Enskild
Älgshult 4:59	Enskild
Älgshult 4:61	Enskild

Älghult 4:64	Enskild
Älghult 4:65	Enskild
Älghult 4:66	Enskild
Älghult 4:68	Enskild
Älghult 4:70	Enskild
Älghult 4:71	Enskild
Älghult 4:72	Uppvidinge kommun
Älghult 4:74	Enskild
Älghult 4:89	Enskild
Älghult 4:91	Enskild
Älghult 5:1	Enskild

Rättigheter inom planområdet:

Rättighet	Typ av rättighet
0760-82/27.1	Ledningsrätt

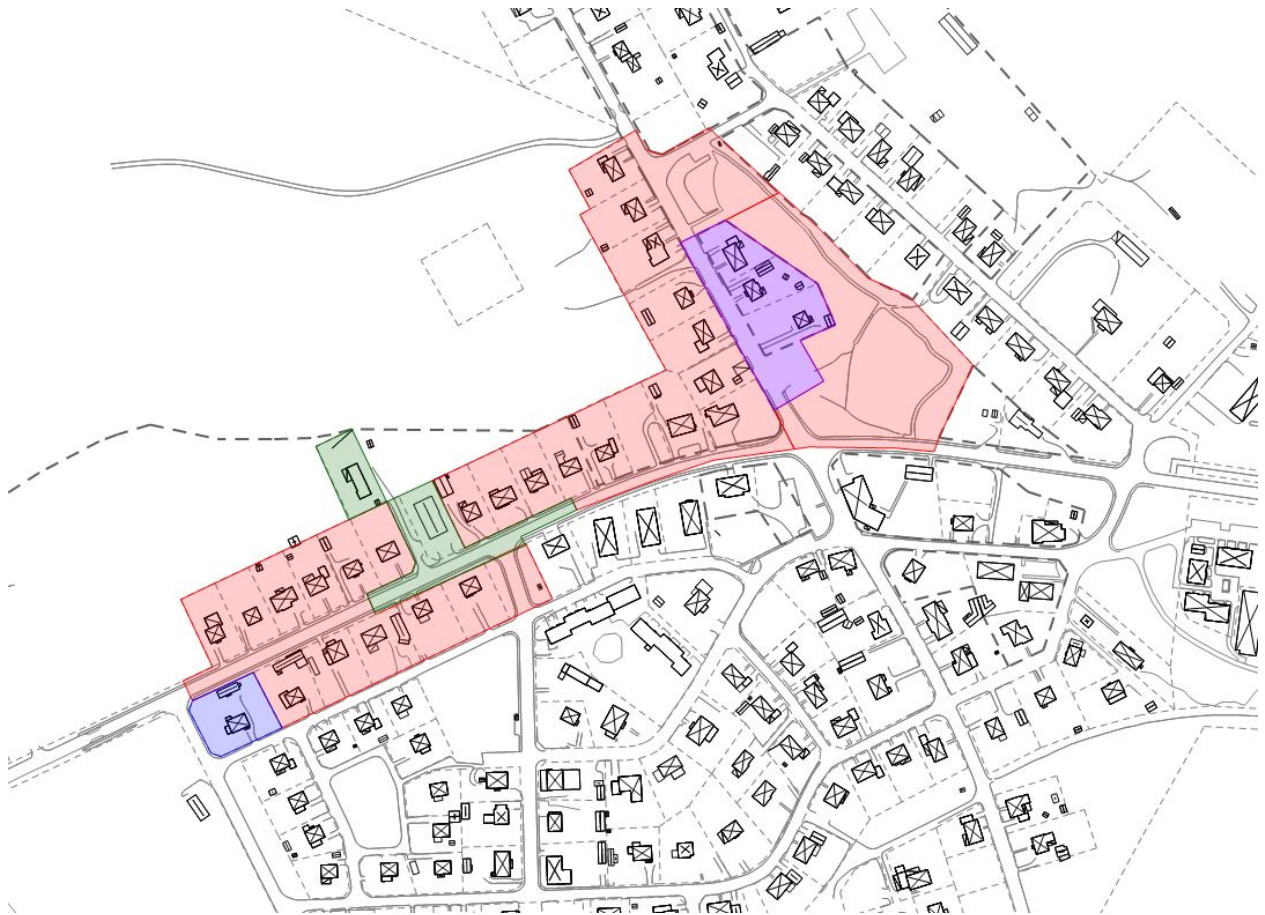
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen pekar ut tre olika markanvändningsområden inom planområdet: bostäder, industri och centrumbebyggelse. Merparten av fastigheterna inom planområdet utgörs av bostäder och är utpekade som sådana även i översiktsplanen. Planförslaget kommer inte ändra markanvändningen för någon av bostadsfastigheterna. Fastigheten som är utpekad som industri i översiktsplanen avser det kommunala förrådet på den norra sidan om Lenhovdavägen. Denna fastighet kommer i planförslaget att planläggas för upplag. Centrumbebyggelsen är koncentrerad till korsningen Lenhovdavägen/Åsedavägen. I planförslaget kommer detta område att planläggas för bostäder, centrum, handel och drivmedelsförsäljning för att stämma överens med nuvarande markanvändning. Planförslaget kommer således inte att föreslå någon markanvändning som strider mot den som är utpekad i översiktsplanen eller mot nuvarande markanvändning.

Detaljplaner

Planförslaget tar fyra byggnadsplaner i anspråk. Vilka planer och delar av planerna det rör sig om framgår av kartan och tabellen nedan.



Område	Detaljplan	Nuvarande markanvändning	Ny markanvändning	Åtgärd/konsekvens
Rött	Bpl 07- ÄLG-997	Bostäder, Garage, Park, Handel	Bostäder, Centrum Drivmedelsförsäljning, Park, Handel	Genomförandetiden har gått ut. Ingen åtgärd krävs.
Grönt	Bpl 0760- P82/6	Upplag, Garage med bilservice, Väg	Tekniska anläggningar, Väg, Lokalgata	Genomförandetiden har gått ut. Ingen åtgärd krävs. Planen upphör att gälla och kommer helt att ersättas med planförslaget.
Blått	Bpl 07- ÄLG-1196	Bostäder	Ingen förändring	Genomförandetiden har gått ut. Ingen åtgärd krävs.
Lila	Bpl 0760- P78/8	Bostäder, Handel	Ingen förändring	Genomförandetiden har gått ut. Ingen åtgärd krävs. Planen upphör att gälla och kommer helt att ersättas med planförslaget.

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. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2019-10-31 § 139 att påbörja handläggningen av detaljplanen. Handläggningen sker med ett standardförfarande.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Nuläge

Bebyggelsen inom planområdet består främst av bostäder. Bostäderna utgörs av villor i max två våningar med varierande utformning vad gäller fasadmateriäl och färagsättning. På vissa av tomterna står äldre ladugårdar, ofta i ganska nära anslutning till vägarna. Ladugårdarna stod på platsen innan Älghults samhälle planlades, vilket kan ses i befintlig byggnadsplan från 1955 där de ligger inom prickmark (mark som inte får bebyggas). Det fanns alltså en tanke om att dessa byggnader i framtiden skulle rivas, sannolikt med tanke på det korta avståndet till Lenhovdavägen.



Figur 1: Exempel på bostadshus inom planområdet. Bilderna längst ner visar de äldre ladugårdarna som beskrivs i texten ovan.

Utöver bostadsbebyggelsen finns det även fastigheter där byggnaderna är kombinerade bostad/verksamhet. I korsningen Lenhovdavägen/Åsedavägen finns bland annat en cykelaffär, en blomsterhandel och en obemannad bensinstation.



Figur 2: Verksamheter i anslutning till korsningen Lenhovdavägen/Åsedavägen. Vissa av verksamheterna är kombinerade med både bostad och verksamhet.

På den norra sidan om Lenhovdavägen äger Uppvidinge kommun en fastighet som används som förråd till den tekniska avdelningen. En del av denna fastighet ingår inte i någon befintlig detaljplan. Delar av fastigheten har tidigare använts som brandstation. Brandstationsbyggnaden står fortfarande kvar och är idag en del av det kommunala förrådet.



Figur 3: Byggnader som tillhör kommunförrådet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör en komplettering av befintlig bebyggelse, snarare än helt ny bebyggelse. Syftet med planen är att öka byggrätten för fastigheterna inom planområdet genom att ta bort eller ändra bestämmelser som rör komplementbyggnader och

exploateringsgrad. Nuvarande markanvändning kommer inte att förändras i samband med planförslaget.

Följande bestämmelser i de befintliga detaljplanerna kommer att tas bort eller ändras:

- Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomtplats – I befintlig detaljplan regleras exploateringsgraden enligt följande: *”Av tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får huvudbyggnad, där fråga icke är om enfamiljshus, icke upptaga större areal än 120 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m².”* I planförslaget anges exploateringsgraden för bostäderna istället som att byggnadsarea som mest får utgöra 30 % av fastighetsarean.
- Våningsantal – Högsta antal våningar är angivet för kvartersmark för bostäder i de befintliga planerna. Högsta våningsantal för bostäderna inom planområdet varierar och är angivet som två våningar (II), en våning med inredd vind (IV) samt en våning (I). Våningsantalen motsvarar följande byggnadshöjder: II – 7,6 meter, IV – 5,6 meter och I – 4,5 meter. I planförslaget kommer all kvartersmark för bostäder att regleras till en maximal byggnadshöjd om 7,6 meter, vilket alltså motsvarar två våningar. Det innebär att de fastigheter som tidigare endast fick bebyggas med hus i en våning och/eller inredd vind har möjlighet att bygga högre hus.
- Endast fristående hus – I befintliga detaljplaner får endast fristående hus uppföras på kvartersmarken för bostäder. I planförslaget kommer denna bestämmelse att tas bort, vilket innebär att även par- och kedjehus kan byggas.

Sammantaget innebär planförslaget att fastigheterna kan bebyggas mer än vad som är möjligt idag. Den ökade exploateringsgraden möjliggör för tillbyggnader och komplementbyggnader, och byggnadshöjden möjliggör för högre hus på vissa av fastigheterna. För att undvika att den större byggrätten medför betydande olägenheter för grannfastigheter införs bestämmelse om placering av huvudbyggnader i förhållande till fastighetsgräns. Bestämmelsen anger att huvudbyggnader inte får placeras närmare fastighetsgränsen än 4 meter.

Naturmiljö

Nuläge

Planområdet består uteslutande av bebyggd eller ianspråktagen mark. 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. Inom fastigheten för kommunförrådet är vegetationen mycket sparsam och marken består främst av hårdgjorda ytor. I övrigt förekommer inga fynd av rödlistade arter, skyddsvärda träd eller annan värdefull naturmiljö inom planområdet. Parken på den östra sidan om Åsedavägen är det enda planlagda grönområdet som förekommer inom planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget berör endast exploaterad mark. Det är ingen naturmark som tas i anspråk i samband med planförslaget. Fastigheternas ökade byggrätt möjliggör mer bebyggelse på tomterna vilken kan leda till förlust av viss vegetation på tomterna.

Kulturmiljö

Nuläge

Det finns inga särskilt utpekade kulturmiljövärden i kommunens kulturmiljöplan inom planområdet. Älghult är dock ett litet samhälle och planområdet upptar en relativt stor del av samhällets bebyggelse. Älghult är en äldre kyrkby med anor från medeltiden. Mycket av den äldre kulturmiljön är knuten till kyrko- och gårdsmiljön i den östra delen av samhället. Planområdet är beläget i de västra och centrala delarna av Älghult och växte fram under 1900-talet. Karaktären och utformningen på byggnaderna inom planområdet varierar. Byggnaderna är uppförda under olika tidsperioder, med början på 1940-talet fram till 1970-talet. Kulturmiljön inom planområdet är därför en del av samhällets årsringar och beskriver hur samhället har vuxit fram historiskt.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör tillbyggnader och komplementbyggnader på bostadsfastigheterna vilket medför en tätare bebyggelsestruktur. Hus som primärt uppfördes på 50-, 60- och 70-talet kan kompletteras med mer modern bebyggelse vilket kan leda till varierande bebyggelsekaraktär både inom tomterna och inom planområdet som helhet. Bebyggelsen inom planområdet bedöms inte vara så värdefull att förbud mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen är motiverat, men det bör iakttas viss varsamhet vid nybyggnation eller kompletterande bebyggelse. Det kan handla om material- och färgval som överensstämmer med befintlig bebyggelse, byggnadernas utformning vad gäller exempelvis taklutning samt placering av byggnader i förhållande till gator och befintlig bebyggelse. Den sammantagna bedömningen är att planförslaget kan genomföras utan att medföra en negativ påverkan på kulturmiljön.

Fornlämningar

Nuläge

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför ingen påverkan på 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

Lenhovdavägen och Åsedavägen är infartsvägar till Älghult för trafikanter från bland annat Lenhovda, Växjö och Åseda. Bebyggelsen inom planområdet är den första man möter när man kör in i samhället.

Planförslag och konsekvenser

Stadsbilden förblir relativt oförändrad i samband med planförslagets genomförande. Bostadsfastigheterna har möjlighet att förses med kompletterande bebyggelse och vissa av fastigheterna kan byggas högre än vad som tillåts idag.

Gator och trafik

Nuläge

Lenhovdavägen/Högsbyvägen (väg 930) och Åsedavägen (väg 964) går genom planområdet. Väg 930 är en allmän väg och Trafikverket är väghållare. För Uppvidinge kommuns del är vägen en viktig förbindelse mellan Älghult och Lenhovda, men i förlängningen även mellan Älghult och Växjö. Väg 930 har inom planområdet en hastighetsbegränsning på 50 km/h och en uppmätt total årsdygnstrafik om 755 fordon.

Väg 964 är liksom väg 930 en allmän väg med Trafikverket som väghållare. Vägen förbinder Älghult med Åseda och riksväg 23/37. Hastighetsbegränsningen inom planområdet är 50 km/h och vägen har en uppmätt årsdygnstrafik om 485 fordon.

Planförslaget berör även delar av tre kommunala gator, Stationsgatan, Christina Grips väg samt en lokalgata som ansluter det kommunala förrådet till Lenhovdavägen.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför ingen förändring i nuvarande gatusystem. Befintliga utfarter till Lenhovdavägen och Åsedavägen kommer att bestå, men planförslaget medger inga nya utfarter utöver de redan befintliga. Fastigheter söder om Lenhovdavägen ska företrädesvis anordna utfarter mot den kommunala gatan Häradsvägen.

I kommunens översiktsplan anges att korsningen mellan de allmänna vägarna 930, 964 och 945 är en central mötesplats och att den därav bör utvecklas. För att öka trafiksäkerheten föreslås en cirkulationsplats istället för dagens fyrvägs korsning. Cirkulationsplatsen är inte en del av planförslagets syfte och utgör inte en förutsättning för planförslagets genomförande, men för att inte motverka de intentioner som anges i översiktsplanen skapas erforderligt vägutrymme för en mindre cirkulationsplats.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

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

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

Inom planområdet finns det två platser som enligt Länsstyrelsens kartläggning av potentiellt förorenade områden inte är riskklassade ännu. Det rör sig om två anläggningar för drivmedelsförsäljning. Den ena är nedlagd sedan flera år, medan den andra är pågående. Den nedlagda verksamheten ingick i SPIMFAB:s saneringsprojekt av nedlagda bensinstationer och bedömdes som ren 2011-04-20.

Planförslag och konsekvenser

Eftersom den nedlagda bensinstationen ansågs vara ren i SPIMFAB:s projekt kommer inga krav att ställas på saneringsåtgärder. Den pågående bensinstationen kommer fortsättningsvis att vara planlagd för drivmedelsförsäljning. På fastigheten som innehar bensinstationen ligger även ett bostadshus. Användningen kommer i planförslaget att delas upp för fastigheten, så bostadshuset och tillhörande tomt planläggs för bostäder (B) och bensinstationen planläggs för drivmedelsförsäljning (G). Användningsområdet för drivmedelsförsäljning förses även med prickmark för att förhindra att nya byggnader uppförs i den direkta närheten till bensinstationen. Vid nybyggnation eller andra åtgärder på den berörda fastigheten eller fastigheter som angränsar bör det samrådas med tillsynsmyndigheten om åtgärder bör föregås av eventuella undersökningar.

Om föroreningar trots detta påträffas under genomförandet av planen ska berörd myndighet kontaktas och föroreningarna avhjälpas.

Buller

Nuläge

Total årsdygnstrafik för Lenhovdavägen (väg 930) uppgår till 755 fordon. Hastighetsgränsen är 50 km/h. Av det totala antalet fordon utgör tunga transporter 87 stycken. Idag begränsas bebyggelsen närmast vägen av 14 meter prickmark på den norra sidan och 6 meter prickmark på den södra.

Total årsdygnstrafik för Åsedavägen (väg 964) uppgår till 485 fordon. Hastighetsgränsen är 50 km/h. Av det totala antalet fordon utgör tunga transporter 45 stycken. Idag begränsas bebyggelsen närmast vägen av 11 meter prickmark på den västra sidan och 10 meter på den östra.

Planförslag och konsekvenser

I planförslaget kommer ett enhetligt byggnadsfritt område om 5 meter längs Lenhovdavägen och Åsedavägen gälla för samtliga fastigheter. Det innebär att byggnader som närmast kan

placeras ungefär 12 meter från vägens mitt. Enligt schablonräkning tagen från Boverkets och SKL:s diagram "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" skulle ett sådant avstånd som mest generera ungefär 55 dBA vid husens fasader och håller sig således inom riktvärdet för trafikbuller.

Enligt Trafikverkets basprognos kan den genomsnittliga trafikökningen förväntas bli 1,8 % för godstransporter respektive 1 % för persontransporter fram till 2040. Vid en omräkning enligt denna prognos skulle den totala årsdygnstrafiken för Lenhovdavägen uppgå till cirka 939 fordon 2040. För Åsedavägen blir årsdygnstrafiken enligt samma beräkning cirka 601 fordon. Trafikökningen för vägarna är försumbar och påverkan på bullernivån blir i princip oförändrad mot bakgrund av samma diagram som används ovan.

Dagvatten

Nuläge

Dräneringsvatten är kopplat till kommunens spillvattensystem, medan dagvatten som uppstår från takytor eller hårdgjorda ytor tas om hand lokalt eller rinner till kommunala dagvattenledningar i gatan. Recipient för dagvattnet är Alsterån, sträckan Lillån – Forsaån.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör kompletterande bebyggelse på befintliga fastigheter. Mängden dagvatten kan således förväntas öka, men ökningen är försumbar. Befintliga tomter och dagvattenledningar förväntas kunna ta omhand dagvattnet även i fortsättningen. För att säkerställa att det mesta av dagvattnet kan ta omhand lokalt införs en bestämmelse som att endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras. Bestämmelsen gäller för all kvartersmark förutom det kommunala förrådet (J₁), transformatorstationerna (E₁) samt området för drivmedelsförsäljning (G).

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.

Vattenrecipient för området är Alsterån, sträckan Lillån – Forsaån. Vattendraget har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den ekologiska statusen har fått klassningen måttlig med avseende på fisk och hydromorfologi. Den kemiska statusen uppnår ej god på grund av för höga halter av kvicksilver och bromerad difenyleter. Tidsfristen för god ekologisk status är satt till år 2027.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär inte någon negativ påverkan på luftkvalitén.

Fastigheterna inom planområdet utgörs till största delen av villatomter. Under normala förhållanden hanteras det mesta av dagvattnet lokalt genom infiltration i gräsmattorna eller genom evaporation. För att säkerställa att så sker även i fortsättningen införs en bestämmelse

som reglerar hårdgjord yta på fastigheterna. Se under avsnitt om dagvatten. Mängden dagvatten från gatumark förblir oförändrad då ingen ny gatumark planeras. Planförslaget innebär således inte en försämring av miljökvalitetsnormerna för vatten.

För höga halter av bromerad difenyleter 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. Det finns inga indikationer på att några av vattendirektivets prioriterade ämnen förekommer i halter som kan antas utgöra ett miljöproblem i vattenförekomsten. Planförslaget påverkar varken vattendragets fisk eller hydromorfologi.

FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSERNA

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
GATA ₁	Lokalgata	4 kap. 5 § 1 st. 2 p, PBL	Gatan som förbinder det kommunala förrådet med Lenhovdavägen planläggs som lokalgata.
VÄG	Väg	4 kap. 5 § 1 st. 2 p, PBL	Övriga vägar och gator planläggs som väg. Det innebär generellt en lägre korsningstäthet med färre utfarter.
PARK	Park	4 kap. 5 § 1 st. 2 p, PBL	Den kommunala parken öster om Åsedavägen består i sin helhet i planförslaget.
NATUR	Natur	4 kap. 5 § 1 st. 2 p, PBL	Längs Åsedavägens västra sida finns ett mindre släpp mellan två fastigheter som i befintlig plan är planlagt som natur. Detta område planläggs för natur även i aktuellt planförslag.

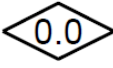

Kvartersmark

Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
B	Bostäder	4 kap. 5 § 1 st. 3 p, PBL	Befintliga bostäder planläggs för bostadsändamål även i planförslaget.
C	Centrum	4 kap. 5 § 1 st. 3 p, PBL	Vissa av byggnaderna är kombinerade bostad/verksamhet. För dessa fastigheter läggs användning för centrum till för att planförslaget ska överensstämma med nuvarande användning.
E ₁	Transformatorstation	4 kap. 5 § 1 st. 3 p, PBL	Inom planområdet finns två transformatorstationer. Dessa säkerställs med användningen E ₁ .

G	Drivmedelsförsäljning	4 kap. 5 § 1 st. 3 p, PBL	Den pågående bensinstationen intill Åsedavägen planläggs för drivmedelsförsäljning för att överensstämja med nuvarande användning.
H	Handel	4 kap. 5 § 1 st. 3 p, PBL	Sport- och cykelaffären i korsningen Lenhovdavägen/Åsedavägen planläggs för handel. En tilltänkt ny fastighet på andra sidan Åsedavägen planläggs också för handel i enlighet med befintlig detaljplan.
J ₁	Upplag	4 kap. 5 § 1 st. 3 p, PBL	Fastigheten för det kommunala förrådet planläggs för upplag i enlighet med nuvarande markanvändning.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
b ₁	Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras	4 kap. 16 § 1 st. 1 p.	Bestämmelsen säkerställer att det mesta av dagvattnet kan tas om hand lokalt.
e ₁	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 30 %	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.
p ₁	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Bestämmelse om huvudbyggnads placering i förhållande till fastighetsgräns finns med för att undvika att betydande olägenhet i form av exempelvis skuggbildning uppstår.
. . . .	Marken får inte förses med byggnad	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Ett erforderligt utrymme intill båda sidorna av Lenhovdavägen och Åsedavägen förses

			med prickmark. Hela det område som är planlagt för drivmedelsförsäljning (undantaget befintliga byggnader) förses med prickmark för att säkerställa skyddsavstånd mellan pumparna och närmaste byggnad.
	Högsta byggnadshöjd i meter	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Samtlig kvartersmark för bostäder ges en byggnadshöjd om 7,6 meter, vilket möjliggör tvåvåningshus. Övrig kvartersmark får en byggnadshöjd om 5 respektive 6 meter, vilket överensstämmer med befintliga byggnader.
	Utfartsförbud	4 kap. 9 §	Planförslaget medger inga nya utfarter på Lenhovdavägen och Åsedavägen utöver de redan befintliga. Detta säkerställs i planförslaget med bestämmelser om utfartsförbud.

Administrativa bestämmelser

Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
U₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	4 kap. 6 §	Det 5 meter byggnadsfria området längs vägarna förses med bestämmelse om u-område för att säkerställa utrymme för befintliga och framtida ledningar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet är en del av kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Samtliga fastigheter är anslutna till det kommunala VA-nätet. Belastningen från den kompletterande bebyggelsen som planförslaget möjliggör bedöms bli försumbar och kan hanteras via befintliga ledningar.

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.

Samtliga fastigheter är förberedda för fiber- och telefonanslutningar. Markreservat för underjordiska ledningar skapas inom det fem meter byggnadsfria området närmast vägarna. Markreservatet säkerställer endast att erforderligt utrymme finns för ledningarna, det bildar ingen rättighet. För att säkerställa ledningarna behöver ledningsrätt eller servitut upplåtas. Det är varje ledningsägars ansvar att på egen hand bilda eventuella ledningsrätter eller servitut.

Avfall

Hantering av avfall ska ske i enlighet med kommunens avfallsplan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Beslut om samråd	november 2019
Samrådstid	4 veckor
Beslut om granskning	februari 2020
Granskningstid	4 veckor
Beslut om antagande	april 2020
Laga kraft	maj 2020

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

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 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 och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Kommunen är ansvarig för utbyggnad, drift och underhåll av allmän platsmark.

Kommunen har inte ingått i något genomförandeavtal/exploateringsavtal med berörda aktörer. Planen ska därför genomföras i enlighet med denna beskrivning, enligt 6 kap. 2 § plan- och bygglagen.

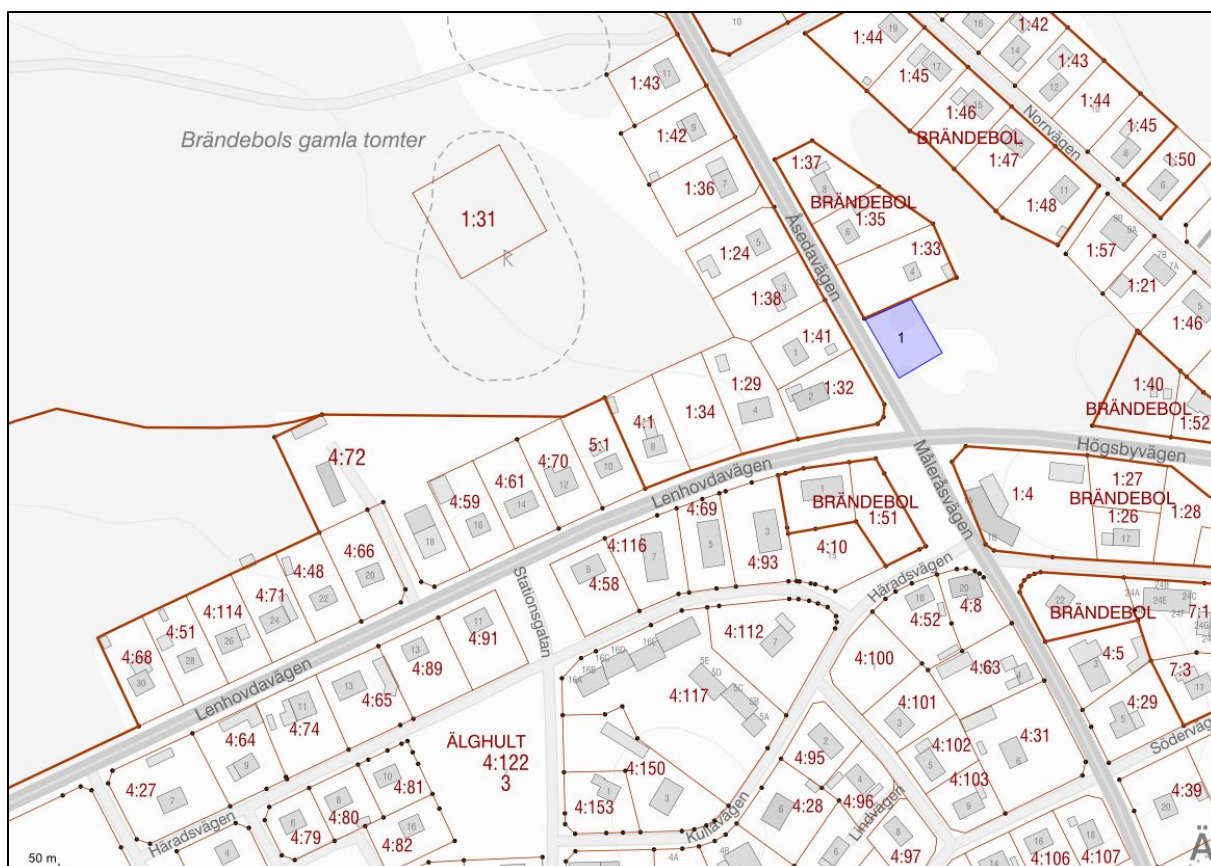
Eventuella lantmäteriförrättningar som behöver göras till följd av planförslaget ansöks och bekostas av respektive fastighetsägare/exploatör.

Ekonomiska frågor

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

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Planförslaget medför endast en ny fastighetsbildning.



Figur 4: Karta över fastighetsbildningsåtgärder. Tabellerna nedan beskriver hur fastighetsbildningen är tänkt att ske och hur det påverkar befintliga fastigheter.

Nummer	Area ca (m ²)	Regleras från	Regleras till	Kommentar
1	840	Älgthult 4:122	Ny fastighet	

Fastighet	Nuvarande area	Tillkommande area	Avstår area	Ny area
Älgthult 4:122	320 370	0	840	319 530

Inom planområdet finns en äldre gemensamhetsanläggning, Älgthult ga:3, som bildades i samband med befintlig byggnadsplan. Gemensamhetsanläggningen avser allmän platsmark inom Älgthults samhälle, så som vägar och parkmark. Anläggningarnas skötsel och drift ska enligt den ursprungliga förrättningen från 1960 skötas av Älgthults vägförening.

Vägföreningen är juridiskt sett aktiv men saknar kända kontaktpersoner eller medlemmar. I realiteten är det Uppvidinge kommun som sköter underhåll och drift av vägarna och parkmarken. Marken som berörs och som enligt den ursprungliga förrättningen ingår i gemensamhetsanläggningen är lokalgatan som ansluter till det kommunala förrådet,

Christina Grips väg samt den södra delen av parkområdet. Enligt planförslaget kommer all denna mark att övergå i kommunalt huvudmannaskap, förutom den mark som är avsedd för handelsändamål och som framgår av kartan och tabellen ovan. Vid en framtida avstyckning kommer därför gemensamhetsanläggningen att behöva omprövas för denna del. Det innebär att ägaren till den nybildade fastigheten kan bli ersättningsskyldig enligt 40 a § anläggningslagen. En bedömning av huruvida ersättning ska utgå till de fastigheter som har andelar i gemensamhetsanläggningen görs av Lantmäteriet vid en förrättning.

Det område som i planförslaget är planlagt för natur ingår idag i fastigheten Brändebol 1:3 som ägs av en privatperson. Eftersom marken är planlagd som allmän platsmark har kommunen rätt att lösa in marken, och är skyldiga att göra så om fastighetsägaren begär det. Naturområdet är inte nytt i och med aktuellt planförslag utan finns med även i befintlig byggnadsplan från 1955.

KONSEKVENSER

Ekonomiska konsekvenser

De ökade byggrätterna kan öka värdet på fastigheterna inom planområdet.

Sociala konsekvenser

Ingen förändring.

Miljökonsekvenser

Ingen förändring.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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