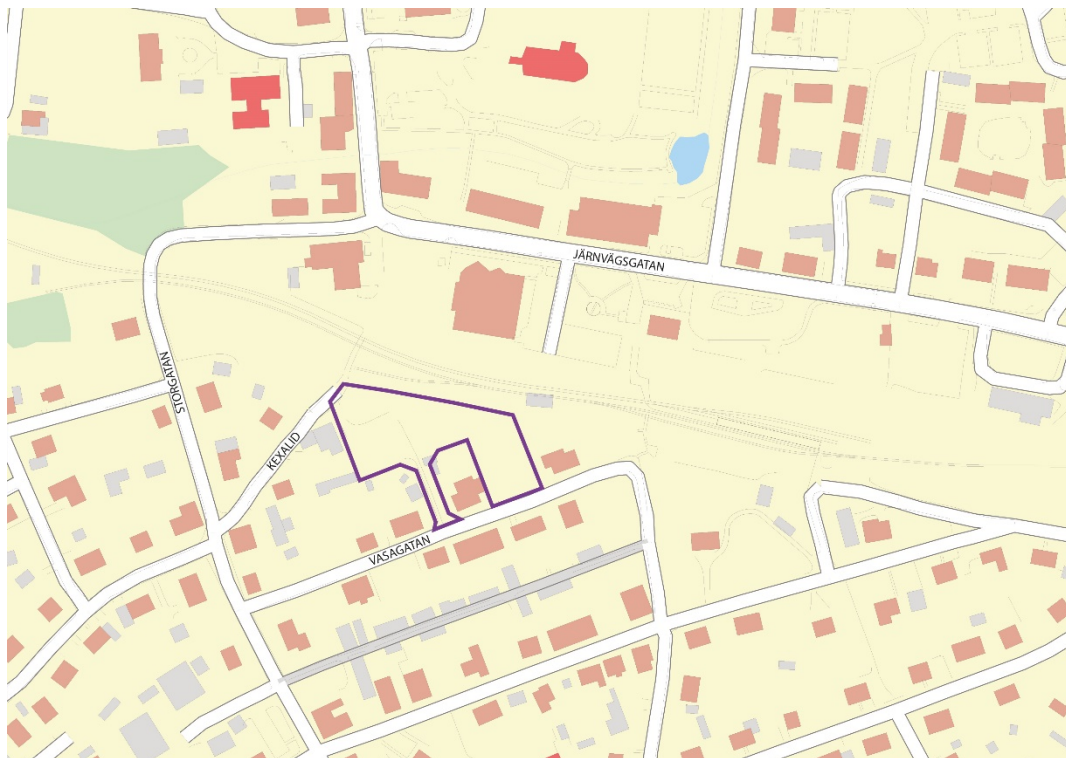


Detaljplan för **Vasa 1 m.fl.**
Åseda, Uppvidinge kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING



Antagen av (instans)	Miljö- och byggnadsnämnden
Antagen (datum)	2021-04-15
Laga kraft	2021-05-10
Handläggare	Magnus Josefsson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

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

Hälsa och säkerhet.....	6
Nuläge.....	6
Planförslag och konsekvenser	6
Buller	6
Nuläge.....	6
Planförslag och konsekvenser	7
Dagvatten.....	7
Nuläge.....	7
Planförslag och konsekvenser	7
Miljö kvalitetsnormer för vatten och luft.....	7
Nuläge.....	7
Planförslag och konsekvenser	7
Förklaring av planbestämmelserna	9
Kvartersmark	9
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	9
Teknisk försörjning	10
Vatten och avlopp.....	10
Övriga ledningar	10
Avfall.....	11
Genomförandebeskrivning	11
Tidplan.....	11
Genomförandetid	11
Huvudmannaskap.....	11
Ekonomiska frågor	11
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	11
Konsekvenser	13
Ekonomiska konsekvenser.....	13
Sociala konsekvenser	13
Miljökonsekvenser	13
Medverkande tjänstemän.....	13

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

Plankarta med planbestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Undersökning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Vasa 1 samt att öka byggrätten.

Beställare

Beställare av planen är Samhällsserviceförvaltningen.

Läge

Fastigheten ligger vackert med utsikt över Åseda centrum. Planområdet utgör en cirka 4 400 m² stor del i kvarteret Vasa i Åseda och omfattar fastigheten Vasa 1 som ägs av Uppvidinge kommun samt delar av Vasa 2 och 3.

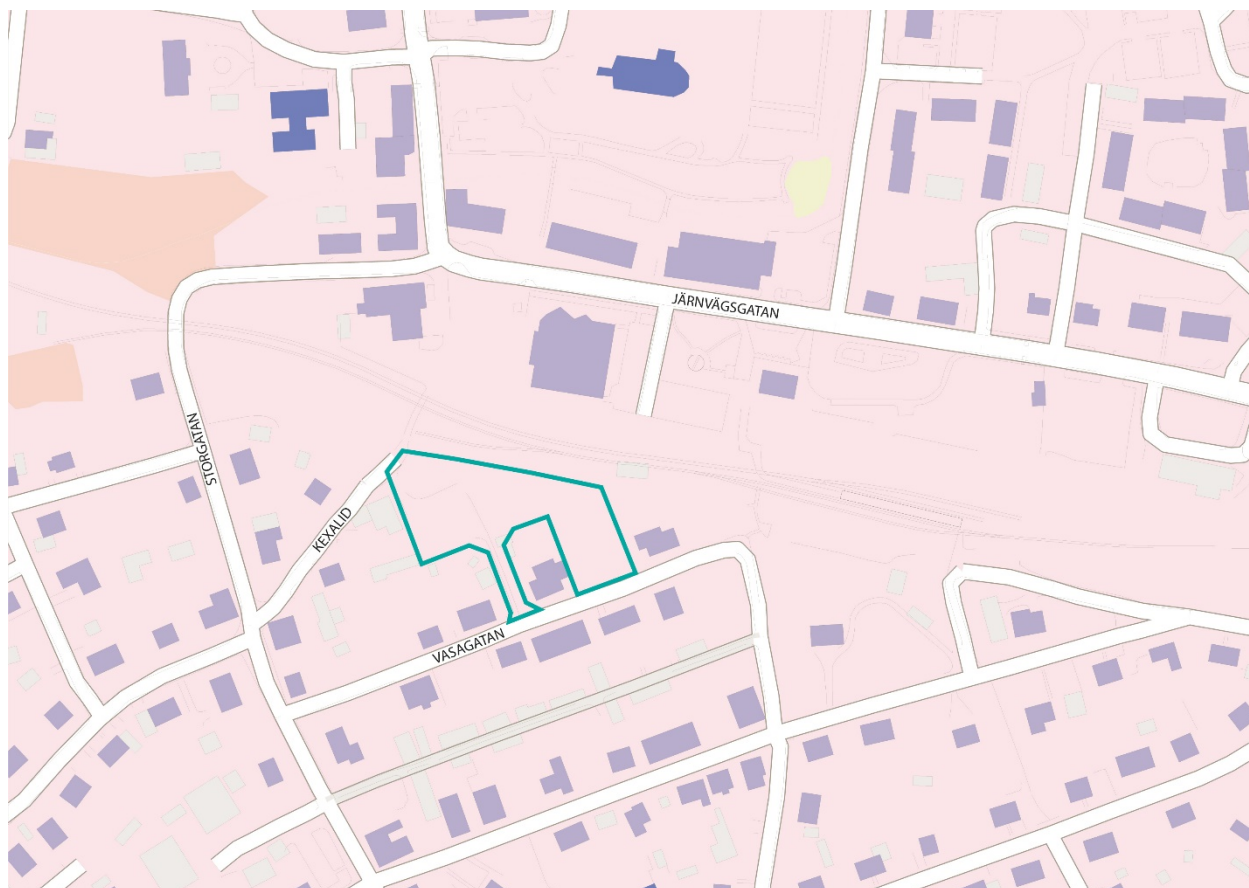
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I gällande översiktsplan är aktuellt planområde utpekad för bostadsändamål. Planförslaget strider således inte mot gällande översiktsplan.

Detaljplaner

Planförslaget tar en detaljplan i anspråk, "Detaljplan Ordenshuset mm Åseda" (1991). Se nedan.



Område	Detaljplan	Nuvarande markanvändning	Ny markanvändning	Åtgärd/konsekvens
Grönt	"Detaljplan Ordenshuset mm Åseda" (1991)	Bostäder	Bostäder	Genomförandetiden har gått ut. Befintlig detaljplan kommer i sin helhet att ersättas med aktuellt planförslag.

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

Kommunstyrelsen beslutade 2020-04-22 § 87 att ge samhällsserviceförvaltningen i uppdrag att hos miljö- och byggnadsnämnden begära om ändring i detaljplan för fastigheten Vasa 1.

Ett positivt planbesked lämnades den 2020-05-14 för Vasa 1. Ansökan avser en ändring av gällande detaljplan. Syftet med ändringen är att möjliggöra en avstyckning av den berörda fastigheten, samt att öka byggrätten. Miljö- och byggnadsförvaltningen har dock valt att upprätta en ny detaljplan istället för att ändra den befintliga.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Nuläge

Planområdet saknar nu bebyggelse. Tidigare fanns här ett ordenshus, det finns två stentrappor kvar, en ses på bild nedan.



Figur 1: Vy mot sydost



Figur 2: Utblick och siktlinje mot Åseda centrum i norr.

Planförslag och konsekvenser

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en avstyckning av Vasa 1, samt att öka byggrätten genom att ta bort eller ändra bestämmelser som på olika sätt begränsar byggrättens storlek.

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

- Prickmark (mark som inte får bebyggas) – I befintlig detaljplan har fastigheten prickat område som omfattar större delen av fastigheten, utom på de tre platser där man tänkt sig att man kan få bygga. Prickmarken kommer nu att minskas så att man får bygga på större delen av tomten förutom längs vissa fastighetsgränser och inom u-områden och befintliga servitut.
- I befintlig detaljplan regleras exploateringsgraden enligt prickmark. I planförslaget anges exploateringsgraden för bostäderna istället genom att byggnadsarean som mest får utgöra 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- Våningsantal – Högsta våningsantal för bostäderna inom planområdet varierar och är angivet som två våningar med inredd vind (II v₁) och en våning med inredd vind (I v₁) i nuvarande detaljplan. I planförslaget anges högsta tillåtna byggnadshöjd istället för våningsantal. Den västra delen av planområdet ges en byggnadshöjd om 7,6 meter (vilket motsvarar två våningar med inredd vind) och den östra delen ges

en byggnadshöjd om 5,6 meter (vilket motsvarar två våningar, eller en våning med inredd vind).

Föreslagen markanvändning inom planområdet är bostäder, precis som i den nuvarande detaljplanen.

Naturmiljö

Nuläge

Planområdet består uteslutande av obebyggd mark förutom en utomhustrappa som tar upp nivåskillnaderna. Vegetationen inom planområdet är av vild trädgårdskaraktär med gräsbeklädd mark och inslag av enstaka träd och buskar. En översiktlig genomgång av naturen i området genomfördes hösten 2020. En viss gallring av vegetation har skett över tid och bilden i senaste ortofotot stämmer inte helt överens med verkligheten. Inom planområdet finns några lönnar och gamla fruktträd, norr om planområdet finns också en grupp lönnar som syns på flygbilder. I övrigt förekommer inga fynd av rödlistade arter, skyddsvärda träd eller annan värdefull naturmiljö inom planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget berör endast detaljplanelagd mark i centrala Åseda. Det är ingen naturmark som tas i anspråk i samband med planändringen. Fastigheternas ökade byggrätt möjliggör mer bebyggelse på området vilken kan leda till förlust av viss vegetation på tomten.

Kulturmiljö

Nuläge

Det finns inga utpekade kulturmiljövärden inom planområdet. Planområdet är obebyggt.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör mer byggnation på fastigheten än vad som tidigare var tillåtet vilket medför en tätare bebyggelsestruktur. Eftersom det inte finns några utpekade kulturmiljövärden inom området samt att den befintliga bebyggelsen redan är av varierande karaktär, är bedömningen att planförslaget kan genomföras utan att negativt påverka 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

Planområdet utgör ett cirka 4 400 m² stort bostadsområde i kvarteret Vasa i centrala Åseda. Området avgränsas av spårområdet i norr, bostäder i öster, väster samt söder, främst villor.

Planförslag och konsekvenser

Stadsbilden påverkas måttligt i samband med planförslagets genomförande. Om Vasa 1 bebyggs så kommer den urbana bilden av Åseda stärkas med tanke på att fastigheten just nu är en glugg eller lucka i stadsbilden.

Gator och trafik

Nuläge

Två lokalgator angränsar planområdet, Vasagatan och Kexalid.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför ingen förändring i nuvarande gatusystem.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts i samband med planarbetet men kan rekommenderas innan byggnation. Enligt SGU:s jordartskarta består marken i huvudsak av morän och berg. Planområdet ligger på mark som har hög sårbarhet för grundvattnet enligt SGU:s sårbarhetskarta för grundvatten.

Planförslag och konsekvenser

Det finns höjdskillnader på ca 3 meter inom planområdet. Planområdet är obebyggt och de geotekniska förhållandena vad avser grundläggningsförutsättningar och risk för ras eller skred anses vara klarlagda. För att minimera risken för påverkan på grundvattnet anger plankartan att endast källarlösa hus är tillåtna. Om bortledning av grundvatten trots det krävs är det en tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § miljöbalken.

Hälsa och säkerhet

Nuläge

Inom planområdet finns det inga kända föroreningar. Banvallen norr om planområdet är belägen 3-7 meter lägre än planområdet vilket gör att eventuella äldre föroreningar vid banvall inte kan komma att påverka planområdet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför ingen påverkan på hälsa och säkerhet.

Buller

Nuläge

Två kommunala lokalgator angränsar planområdet, Vasagatan och Kexalid. Enligt Trafikverkets basprognos kan den genomsnittliga trafikökningen förväntas bli 1,8 % för godstransporter respektive 1 % för persontransporter fram till 2040. Trafikverket har ingen

statistik men vår uppskattning med 3-4 körning per hushåll och dygn hamnar vi på ca 44 ÅDT total för Vasagatan och 20 för Kexalid. Vid en omräkning enligt denna prognos skulle den totala årsdygnstrafiken för Vasagatan uppgå till cirka 53 ÅDT fordon 2040 och 24 ÅDT för Kexalid. Trafikökningen för vägarna är försumbar och påverkan på bullernivån blir i princip oförändrad.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför ingen påverkan på buller.

Dagvatten

Nuläge

Dagvatten som uppstår från takytor eller hårdgjorda ytor tas om hand lokalt eller rinner till kommunala dagvattenledningar i gatan. Recipient för dagvattnet från det kommunala ledningsnätet är Badebodaån medan dagvatten som infiltreras i marken når grundvattenförekomsten Emmabodaåsen.

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.

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 ytvattenförekomsten Badebodaån och grundvattenförekomsten Emmabodaåsen. Badebodaån 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.

Emmabodaåsen uppnår ej god kemisk status. Tidsfristen för god ekologisk status är satt till år 2027. Den kemiska statusen uppnår ej god på grund av för höga halter av arsenik och bly.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär inte någon negativ påverkan på luftkvalitén.

Planområdet utgörs idag av en obebyggd fastighet som kommer kunna avstyckas till flera. Under normala förhållanden hanteras det mesta av dagvattnet lokalt genom infiltration i grönytor eller genom evaporation. Mängden dagvatten från gatemark förblir nästan oförändrad då ingen ny gatemark planeras. Vad gäller Emmabodaåsen är statusklassningen gjord med hänseende till uppmätta föroreningar som gjorts vid tidigare glasbruk och sågverk i Åseda. Aktuellt planområde ligger på ett behörigt avstånd från de förorenade

områdena och anses inte innebära en negativ påverkan på vattenförekomstens möjlighet att uppnå god ekologisk status. Planförslaget innebär således inte en negativ påverkan av miljö kvalitetsnormerna 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 bedöms inte påverka varken vattendragets fisk eller hydromorfologi.

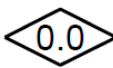
FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSERNA

Kvartersmark

Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
B	Bostäder	4 kap. 5 § 1 st. 3 p, PBL	Planförslaget tillåter endast byggnation av bostäder.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
e ₁	Största byggnadsarea är 40 % per fastighet.	4 kap. 11 § 1 st. 1 p, PBL	Istället för att reglera exploateringsgraden med prickmark och på så vis begränsa valfriheten vad gäller placering, används istället en generell bestämmelse om byggnadsarea per fastighet.
p ₁	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Bestämmelse om byggnads placering i förhållande till fastighetsgräns finns med för att undvika att betydande olägenhet i form av exempelvis skuggbildning uppstår.
b ₁	Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras.		Bestämmelsen säkerställer att en tillräckligt stor yta inom fastigheten förblir genomsläpplig och möjliggör infiltration av dagvatten.
b ₂	Källare får inte finnas.	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Förbud mot källare finns med för att skydda grundvattnet som bedöms ha en hög sårbarhet inom planområdet.
u ₁	Markreservat för underjordiska ledningar.		Bestämmelsen skapar ett utrymme inom vilket underjordiska ledningar kan förläggas och underlättar eventuellt bildande av ledningsrätt eller servitut.
• • • • • •	Marken får inte förses med byggnad	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Kvartersmark som angränsar Vasagatan och inom u-områden eller befintliga servitut förses med prickmark.

	Högsta byggnadshöjd i meter	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Byggnadshöjd angiven i meter. Höjden medger byggnader i 2 samt 2 ½ våningar.
---	-----------------------------	-------------------------------	--

TEKNISK FÖRSÖRJNING

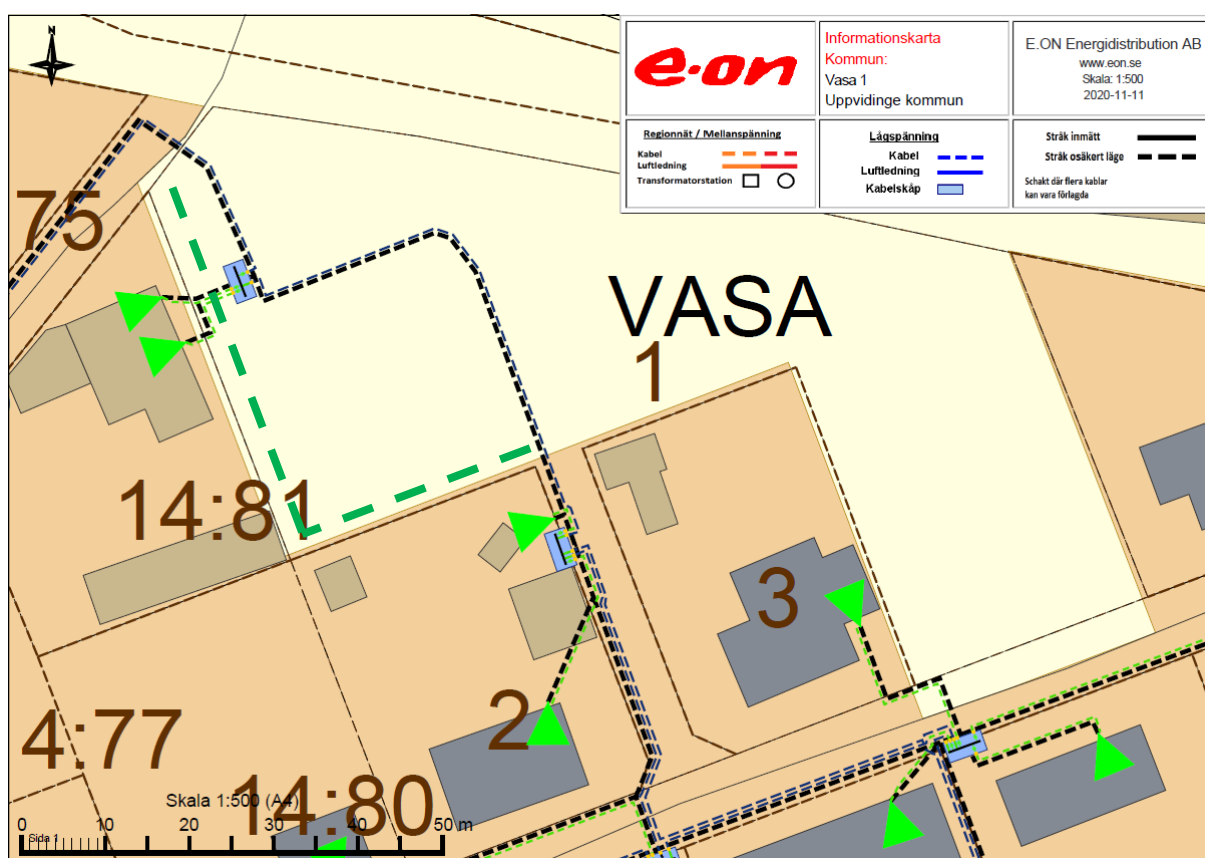
Vatten och avlopp

Planområdet är en del av kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

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. Inom planområdet har E.ON en markförlagd lågspänningskabel samt ett kabelskåp, se bild nedan.



Eftersom kabeln löper genom planområdet försvårar den framtida byggnation inom denna del. Kommunens förslag är att kabeln vid nybyggnation samförläggs med befintligt servitut för gångväg längs fastighetsgränsen mot Vasa 2 och Åseda 14:81 (se grön streckning i kartan). För att möjliggöra framtida ledningsrätt eller servitut tillskapas ett som minst 4 meter brett u-område längs dessa fastigheter.

Flytt eller nedgrävning av ledningar och tillhörande anordningar bekostas av exploatören/fastighetsägaren och samråd ska ske med berörd ledningsägare.

Området är förberett för fiberanslutning.

Avfall

Hantering av avfall ska ske i enlighet med kommunens avfallsplan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Beslut om samråd	oktober 2020
Samrådstid	4 veckor
Beslut om granskning	februari 2021
Granskningstid	4 veckor
Beslut om antagande	april 2021
Laga kraft	maj 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 detaljplanen vinner laga kraft.

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

Huvudmannaskap

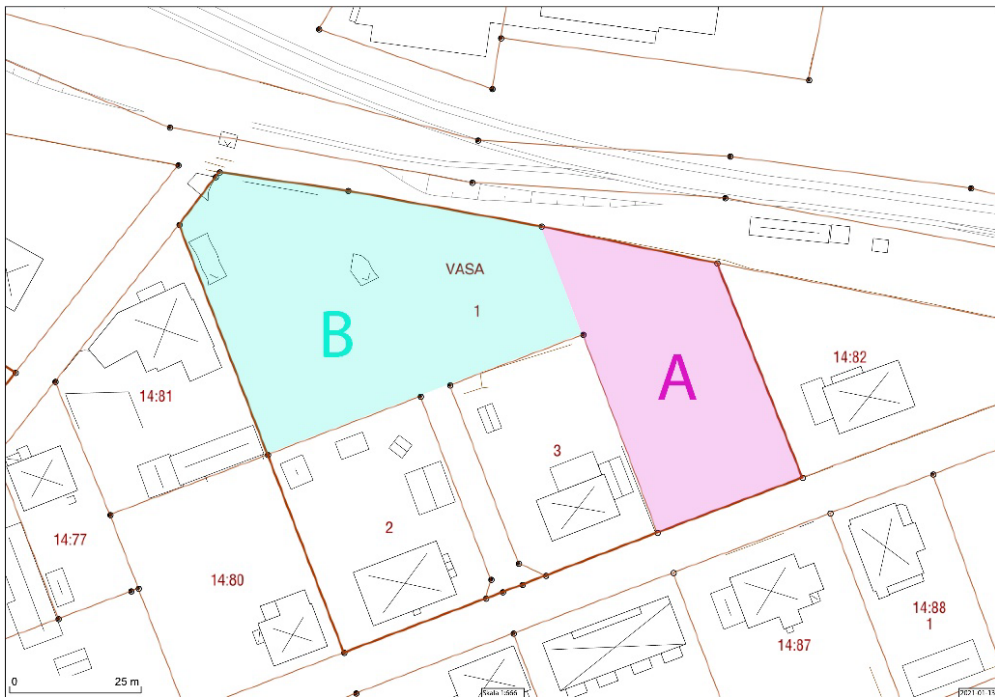
Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

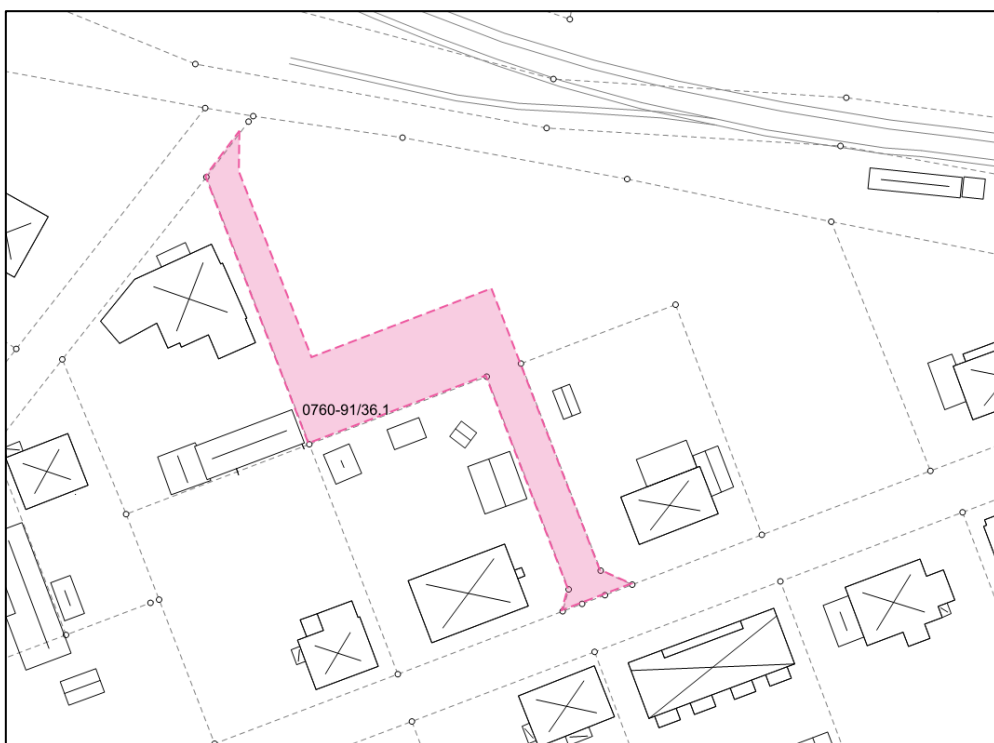
Detaljplanen bekostas av Uppvidinge kommun. Intäkter sker via lov- och anmälningsavgifter samt försäljning av fastigheter. Kommunen har inte för avsikt att teckna markanvisningsavtal.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

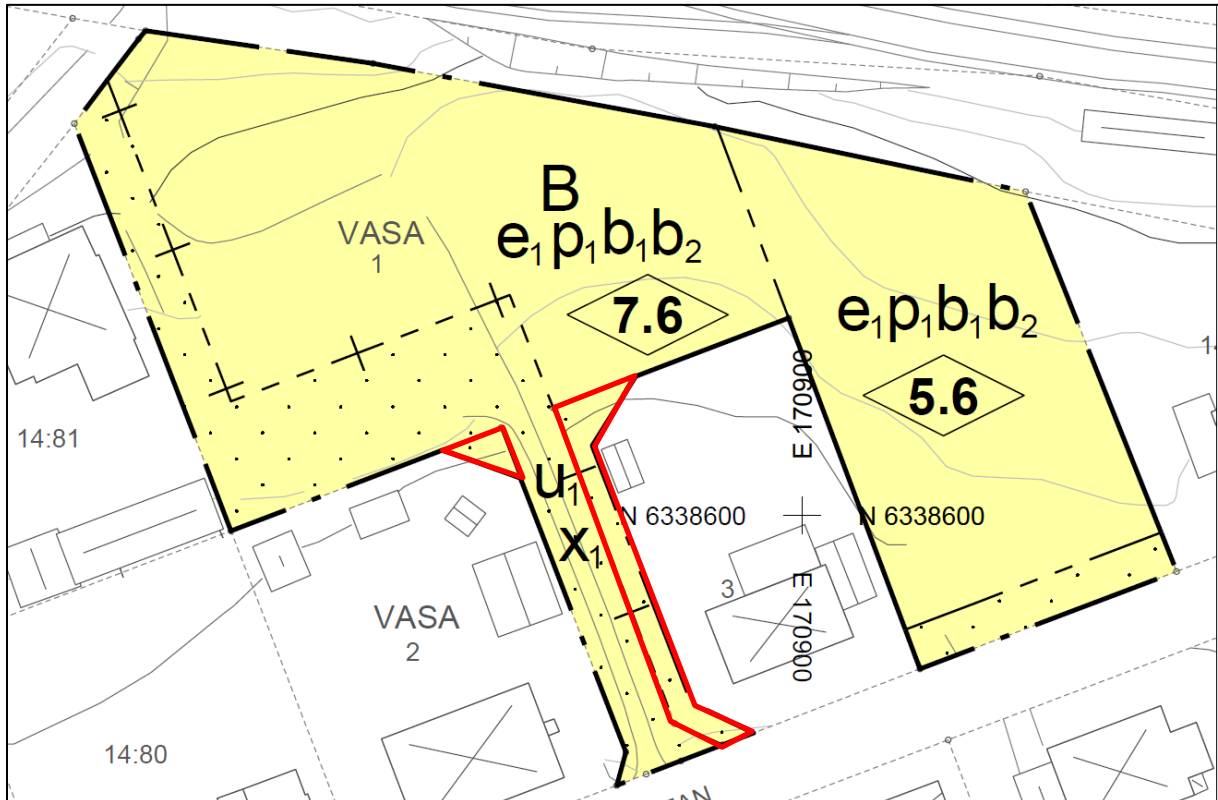
Planförslaget möjliggör avstyckning av fastigheten Vasa 1, något som inte är möjligt i dagsläget på grund av bestämmelser i befintlig detaljplan. Aktuellt planförslag innehåller inga bestämmelser om fastighetsindelning. Föreslagen fastighetsindelning enligt kartan nedan följer egenskapsgränsen som skiljer området i två delar. Till område A kan in- och utfarter anordnas direkt mot Vasagatan, för område B måste den kil som löper mellan Vasa 2 och 3 användas som in- och utfart. Om område B delas in i fler än en fastighet måste en gemensam in- och utfart tillskapas.



Fastigheten Vasa 1 är belastad med ett officialservitut (0760-91/36.1) för allmän gångväg. Förmånsfastighet är Åseda 12:1 (Uppvidinge kommuns fastighet). För att säkerställa att planförslaget inte inkräktar på servitutets funktion införs prickmark (mark som inte får förses med byggnad) samt bestämmelse om markreservat för allmännyttig gångtrafik inom detta område. Servitutets läge framgår av kartan nedan.



Planområdet innefattar även mindre delar av fastigheterna Vasa 2 och 3. Anledningen är att planförslaget tar hela den befintliga detaljplanen i anspråk för att inte skapa små kvarvarande "remsor" av den befintliga detaljplanen. För dessa fastigheter sker ingen förändring i förhållande till befintlig detaljplan. Användningen är fortfarande bostäder och de små delarna som påverkas förses med prickmark eftersom de ligger i direkt anslutning till fastighetsgränsen. Se bild nedan för de delar som berör Vasa 2 och 3.



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 Magnus Josefsson, planarkitekt, i samarbete med tjänstemän på tekniska kontoret och kart-, mät- och GIS-ansvarig.