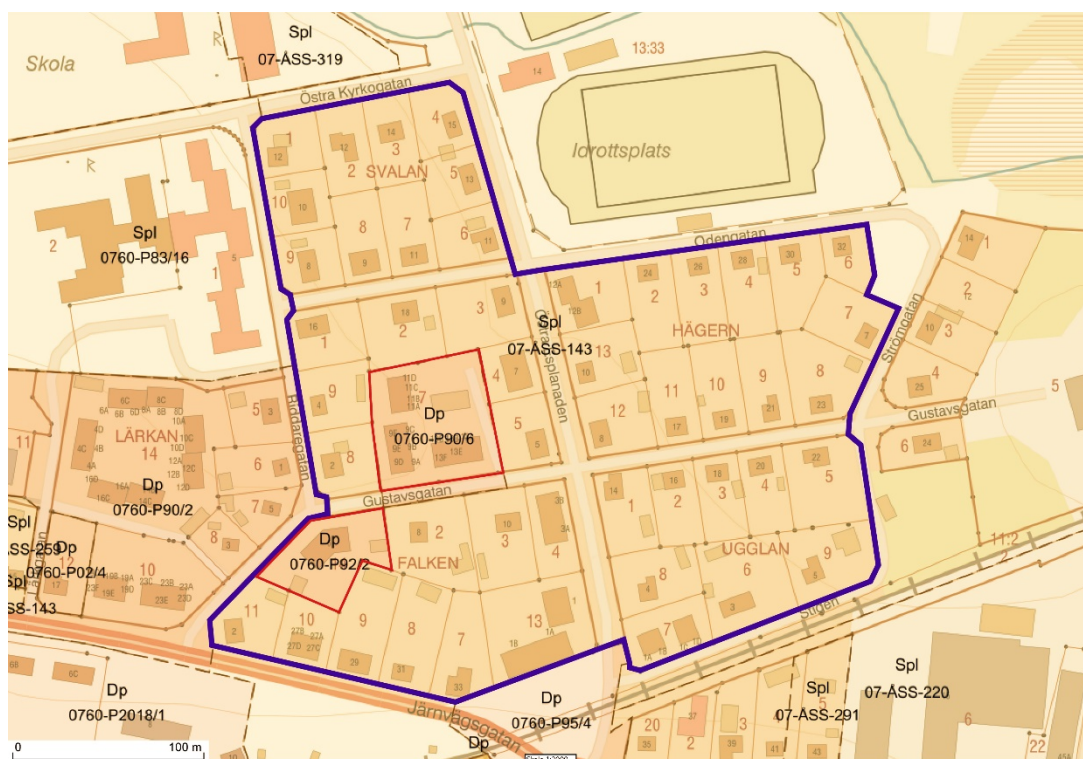


Detaljplan för
Kv. Ugglan mm, Åseda
Uppvidinge kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING



Antagen av (instans)	Miljö- och byggnadsnämnden
Antagen (datum)	2021-02-11
Laga kraft	2021-03-10
Handläggare	Magnus Josefsson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planhandlingar	1
Planens syfte och huvuddrag	1
Beställare.....	1
Läge	1
Tidigare ställningstaganden.....	1
Översiktsplan	1
Detaljplaner	1
Miljöbedömning	3
Kommunala beslut	3
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	6
Fornlämningar	6
Nuläge.....	6
Planförslag och konsekvenser	6
Stads- och landskapsbild.....	6
Nuläge.....	6
Planförslag och konsekvenser	6
Gator och trafik.....	6
Nuläge.....	6
Planförslag och konsekvenser	7
Geotekniska förhållanden	7
Nuläge.....	7
Planförslag och konsekvenser	7

Hälsa och säkerhet.....	7
Nuläge.....	7
Planförslag och konsekvenser	7
Buller	7
Nuläge.....	7
Planförslag och konsekvenser	7
Dagvatten.....	8
Nuläge.....	8
Planförslag och konsekvenser	8
Miljö kvalitetsnormer för vatten och luft.....	8
Nuläge.....	8
Planförslag och konsekvenser	8
Strandskydd	9
Nuläge.....	9
Planförslag och konsekvenser	9
Förklaring av planbestämmelserna	10
Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.....	10
Kvartersmark	10
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	10
Administrativa bestämmelser.....	11
Teknisk försörjning	12
Vatten och avlopp.....	12
Övriga ledningar	12
Avfall.....	12
Genomförandebeskrivning	12
Tidplan.....	12
Genomförandetid	12
Huvudmannaskap.....	13
Ekonomiska frågor	13
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	13
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 ge en ökad byggrätt genom att ta bort eller ändra bestämmelser om bland annat exploateringsgrad, komplementbyggnader och prickmark.

Beställare

Beställare av planen är miljö- och byggnadsnämnden.

Läge

Planområdet utgör ett cirka 75 000 m² stort område med kvarteren Ugglan, Hägern, Falken, Riddersberg och Svalan i centrala Åseda.

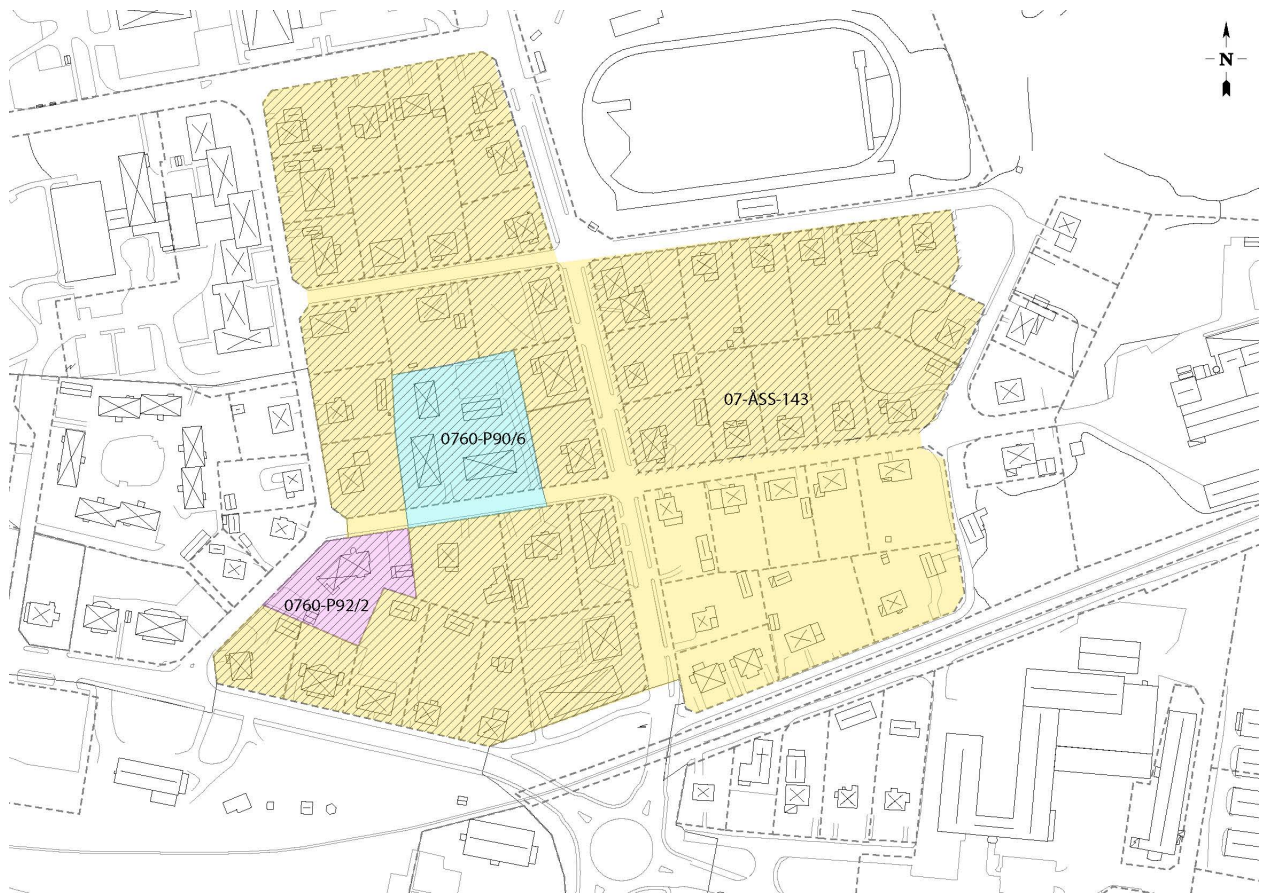
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen pekar ut ett markanvändningsområde inom planområdet: bostäder. Merparten av fastigheterna inom planområdet utgörs av enfamiljsvillor men det finns också flerfamiljshus och en tandläkare. Planförslaget kommer inte ändra markanvändningen för någon av bostadsfastigheterna. Planförslaget kommer således inte att föreslå någon markanvändning som strider mot den som är utpekad i översiktsplanen eller mot nuvarande markanvändning.

Detaljplaner

Planförslaget tar tre byggnadsplaner i anspråk samt fyra tomtindelningar (Falken, Svalan, Riddersberg och Hägern). Vilka planer och delar av planerna samt tomtindelningar det rör sig om framgår av kartan och tabellen nedan.



Område	Detaljplan	Nuvarande markanvändning	Ny markanvändning	Åtgärd/konsekvens
Gult	Spl 07-ÅSS-143	Bostäder, Väg	Bostäder, Väg	Genomförandetiden har gått ut. Ingen åtgärd krävs.
Blått	Dp 0760-P90/6	Bostäder	Ingen förändring	Genomförandetiden har gått ut. Ingen åtgärd krävs. Planen upphör att gälla och kommer helt att ersättas med planförslaget.
Rosa	Dp 0760-P92/2	Bostäder	Ingen förändring	Genomförandetiden har gått ut. Ingen åtgärd krävs. Planen upphör att gälla och kommer helt att ersättas med planförslaget.
Streckat	Tomtindelningar	Bostäder	Ingen förändring	Genomförandetiden har gått ut. Ingen åtgärd krävs.

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 2020-05-14 § 78 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 fasadmateriell och färgsättning. Det finns också 16 st flerfamiljshus.



Figur 1: Exempel på bostadshus inom planområdet.

Utöver bostadsbebyggelsen finns det även en fastighet där byggnaderna är kombinerade bostad/verksamhet på Järnvägsgatan.



Figur 2: Tandläkare på Järnvägsgatan, kombinerad bostad och verksamhet.

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 prickmark, komplementbyggnader och exploateringsgrad. Nuvarande markanvändning kommer att bestå.

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

- Prickmark (mark som inte får bebyggas) – I befintliga detaljplaner har fastigheterna i kvarteren ett prickat område om 5 meter längs gatorna, detta kommer att minskas till 4,5 meter.
- Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomtplats – I befintlig detaljplan regleras exploateringsgraden enligt följande: "Av tomt, som omfattar med Ö betecknat område, får högst en fjärdedel bebyggas." och " "Av tomt, som omfattar med F betecknat område, får högst en femtedel bebyggas." I planförslaget anges exploateringsgraden för bostäderna istället som att byggnadsarea som mest får utgöra 35 % 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) och två våningar med inredd vind (IIv). Våningsantalen motsvarar följande byggnadshöjder: II – 7,6 meter och IIv – 8,0. I planförslaget kommer all kvartersmark för bostäder att regleras till en maximal byggnadshöjd om 7,6 meter där det tidigare varit II och till 8,0 där det tidigare varit IIv.

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. För att undvika att den större byggrätten medför betydande olägenheter för grannfastigheter införs bestämmelse om placering av byggnader i förhållande till fastighetsgräns. Bestämmelsen anger att huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

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. På Östra Esplanaden finns en tendens till en allé med fullvuxna träd. Det är lövträd av lönn och lind där träden står mer än fem i rad och således berörs de av biotopskydd. I övrigt förekommer inga fynd av rödlistade arter, skyddsvärda träd eller annan värdefull naturmiljö 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

Längs Odengatan och Östra Esplanaden finns totalt fyra byggnader som är utpekade i kommunens kulturmiljöplan. Byggnaderna skiljer sig åt vad gäller karaktär och skick. Fasadmaterialet på dessa byggnader består av puts och trä, men det är oklart huruvida det rör sig om originalfasader eller inte. I övrigt finns det ingen specifik beskrivning av byggnadernas värde i kulturmiljöplanen. I kulturmiljöplanen nämns att det går att avläsa samhällets årsringar i viss bebyggelse i Åseda.

I övrigt varierar karaktären och utformningen på bebyggelsen inom planområdet.

Byggnaderna är uppförda under olika tidsperioder, med början på 1910-talet fram till 1990-

talet. Under denna tid har bebyggelsen på olika sätt förändrats via tillbyggnader, fasadbyten och andra åtgärder.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör tillbyggnader och komplementbyggnader på bostadsfastigheterna vilket medför en tätare bebyggelsestruktur. Husen, som primärt uppfördes i mitten av 1900-talet, kan kompletteras med mer modern bebyggelse vilket kan leda till en något varierande bebyggelsekaraktär både inom tomterna och inom planområdet som helhet. Vid om- eller nybyggnation ska hänsyn tas till byggnadernas karaktärsdrag. Det kan avse sådant som byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning, form och byggnadens samspel med omgivningen. Planförslaget innehåller inga specifika varsamhetsbestämmelser, men de generella kraven i 8 kap. 17 § plan- och bygglagen gäller.

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 75 000 m² stort bostadsområde med kvarteren Ugglan, Hägern, Falken, Riddersberg och Svalan i centrala Åseda. Området avgränsas av skola och idrottsplats i norr, mejeriet i öster, Olofsgården i väster samt Järnvägsgatan och järnvägen i söder.

Planförslag och konsekvenser

Stadsbilden förblir relativt oförändrad i samband med planförslagets genomförande. Ny, kompletterande, bebyggelse kan placeras en halv meter närmare vägarna än vad som är möjligt idag, detta påverkar förhållandet till gaturummet marginellt. <

Gator och trafik

Nuläge

Järnvägsgatan löper längs området i söder (väg 969). Väg 969 är en allmän väg och Trafikverket är väghållare och vägen har inom planområdet en hastighetsbegränsning på 50 km/h och en uppmätt total årsdygnstrafik om 2641 fordon.

Planförslaget berör även delar av tre kommunala gator, Gustavsgatan, Odengatan samt Östra Esplanaden.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför ingen förändring i nuvarande gatusystem. Planförslaget tillåter inga nya utfarter mot Järnvägsgatan än de redan befintliga.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts i samband med planarbetet. Enligt SGU:s jordartskarta består marken i huvudsak av isälvsediment och 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 inga kända förorenade delar.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget medför ingen påverkan på hälsa och säkerhet.

Buller

Nuläge

Total årsdygnstrafik för Järnvägsgatan (väg 969) uppgår till 2641 fordon. Hastighetsgränsen är 50 km/h längs planområdet. Av det totala antalet fordon utgör tunga transporter 87 stycken. Idag begränsas bebyggelsen närmast vägen av 5 meter prickmark på den norra sidan och 5 meter prickmark på den södra.

Planförslag och konsekvenser

I planförslaget kommer ett enhetligt byggnadsfritt område om 4,5 meter längs gatorna 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 Järnvägsgatan uppgå till cirka 3259 fordon 2040, från 2641 idag. Trafikökningen för vägarna är försumbar och påverkan på bullernivån blir i princip oförändrad.

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 Badebodaån och Emmabodaåsen.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör kompletterande bebyggelse på befintliga fastigheter. Mängden dagvatten kan således förväntas öka något, men ökningen är marginell. Befintliga tomter och dagvattenledningar förväntas kunna ta omhand dagvattnet även i fortsättningen.

Bedömningen har gjorts tillsammans med Tekniska kontoret och den förväntade ökningen är försumbar.

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 Emmabodaåsen och Badebodaån. 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. Den kemiska statusen uppnår ej god på grund av för höga halter av arsenik och bly. Tidsfristen för god kemisk status är satt till år 2027. Planförslaget anses inte innebära en negativ påverkan på vattenrecipientens möjlighet att uppnå god ekologisk status.

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. Mängden dagvatten från gatumark förblir oförändrad då ingen ny gatumark planeras. Planförslaget innehåller en begränsning av andelen hårdgjord yta på fastigheterna, något som saknades i de tidigare detaljplanerna. Möjligheten till infiltration och rening i marken kan därför anses vara större i nuvarande planförslag än tidigare planer.

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.

Strandskydd

Nuläge

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

Planförslag och konsekvenser

De delar av planområdet 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 huvudmannaskap


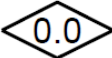
Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
GATA	Gata	4 kap. 5 § 1 st. 2 p, PBL	Gatorna förblir oförändrade i förhållande till befintliga detaljplaner.

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	En byggnad är kombinerad bostad/verksamhet. För denna fastighet läggs användning för centrum till för att planförslaget ska överensstämma med nuvarande användning.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
e_1	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 35 %	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 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.	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Bestämmelsen säkerställer att det mesta av dagvattnet kan tas om hand lokalt.
	Marken får inte förses med byggnad.	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Ett område om 4,5 meter mot gatorna förses med prickmark för att säkerställa erforderligt avstånd till vägarna.
	Högsta byggnadshöjd i meter.	4 kap. 16 § 1 st. 1 p, PBL	Kvartersmark som tidigare haft II för bostäder ges en byggnadshöjd om 7,6 meter, vilket möjliggör tvåvåningshus. Kvartersmark som tidigare haft IIv som tillåten höjd sätts till 8,0 meter.

Administrativa bestämmelser

Beteckning på kartan	Bestämmelseformulering	Laghänvisning	Syfte
u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	4 kap. 6 §, PBL	Befintliga ledningar för avlopp samt el förses med u-område. Inom u-områden får inga åtgärder som kan skada eller försvåra åtkomsten till ledningarna vidtas.
a_1	Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom kvartersmark.	4 kap. 17 §, PBL	Strandskyddet upphävs för de områden som ligger inom Badebodaåns strandskyddsområde.

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 exploitören/fastighetsägaren och samråd ska ske med berörd ledningsägare.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Samtliga fastigheter är förberedda för fiber- och telefonanslutningar.

Avfall

Hantering av avfall ska ske i enlighet med kommunens avfallsplan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Beslut om samråd	oktober 2020
Samrådstid	4 veckor
Beslut om granskning	december 2020
Granskningstid	4 veckor
Beslut om antagande	februari 2021
Laga kraft	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

Ingen förändring.

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.