



**Alvesta
kommun**

SAMRÅDSHANDLING
2023-04-11- 2023-05-02

Detaljplan för

Lekaryd 1:24 i Lekaryd by



ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Detaljplan

Detaljplaner är bindande planer som används för att få byggrätt för byggnader och anläggningar. En detaljplan anger bland annat vad mark och vatten får användas till. Det kan vara t ex handel, bostäder, industri eller park. Kommunen ansvarar för planeringen och upprättar detaljplaner för att garantera olika intressenters insyn och inflytande, möjliggöra medborgarinflytande och få bättre beslutsunderlag.

SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN

Standardförfarande

Standardförfarande kan tillämpas om förslag till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planbesked och uppdrag

Den som vill bygga på mark som inte är planlagd kan ansöka om planprövning hos kommunen. Kommunen ska då ge besked inom fyra månader om ett planarbete kommer att påbörjas eller inte. Ansökan om planprövning ska även göras om det finns en gällande detaljplan men den tänkta verksamheten inte stämmer med denna plan. Nämnden för samhällsplanering beslutar i normala fall om och när en detaljplan ska upprättas. I vissa fall beslutar kommunstyrelsen.

Här är vi nu



Samråd av detaljplan

Ett förslag till detaljplan arbetas fram och skickas ut för samråd till berörda fastighetsägare, hyresgäster, intresseorganisationer, myndigheter m fl. År många berörda ersätts direktutskick av annons i ortstidningen. Inkomna synpunkter kan sammanställas i en samrådsredogörelse, vilken bifogas planhandlingarna i nästa skede. Planförslaget bearbetas utifrån inkomna synpunkter. Nämnden för samhällsplanering/Kommunstyrelsen beslutar sedan om granskning av detaljplanen. Om förslaget godkänns av samrådskretsen kan ett begränsat förfarande användas. Detaljplanen går efter samrådet då direkt till antagande och granskning förbigås i processen.

Granskning

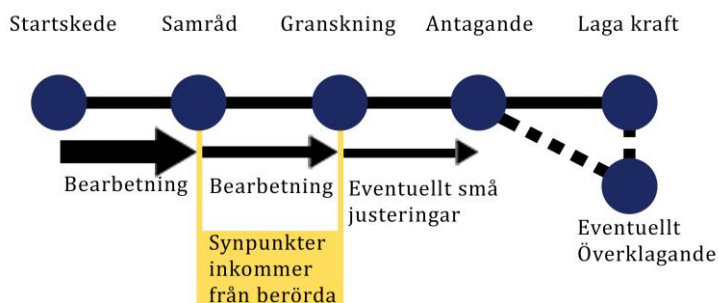
Inför granskning ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget. Underrättelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och vara tillgänglig på kommunens webbplats. Det bearbetade planförslaget skickas ut på samma sätt som vid samrådet. Granskningstiden ska vara minst två veckor. Synpunkter lämnas in skriftligen inom den tid som anges i underrättelsen. Inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande och eventuella redaktionella justeringar görs. Andra ändringar kräver ny granskning. Utlåtandet och handlingar som justerats skickas till länsstyrelsen och till berörda som haft skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Antagande

Nämnden för samhällsplanering beslutar i normala fall om antagande av detaljplanen. I vissa fall beslutar kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige. Beslutet kan överklagas av dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Hur överklagande skall göras framgår av underrättelsen. Där informeras också om när och till vilken instans överklagandet skall ske.

Laga kraft

Om ingen överklagar beslutet om antagande vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande offentliggjorts.





Detaljplan för Lekaryd 1:24, Lekaryd by, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	7
3.	PLANFÖRSLAG	14
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	17
5.	GENOMFÖRANDE	24



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

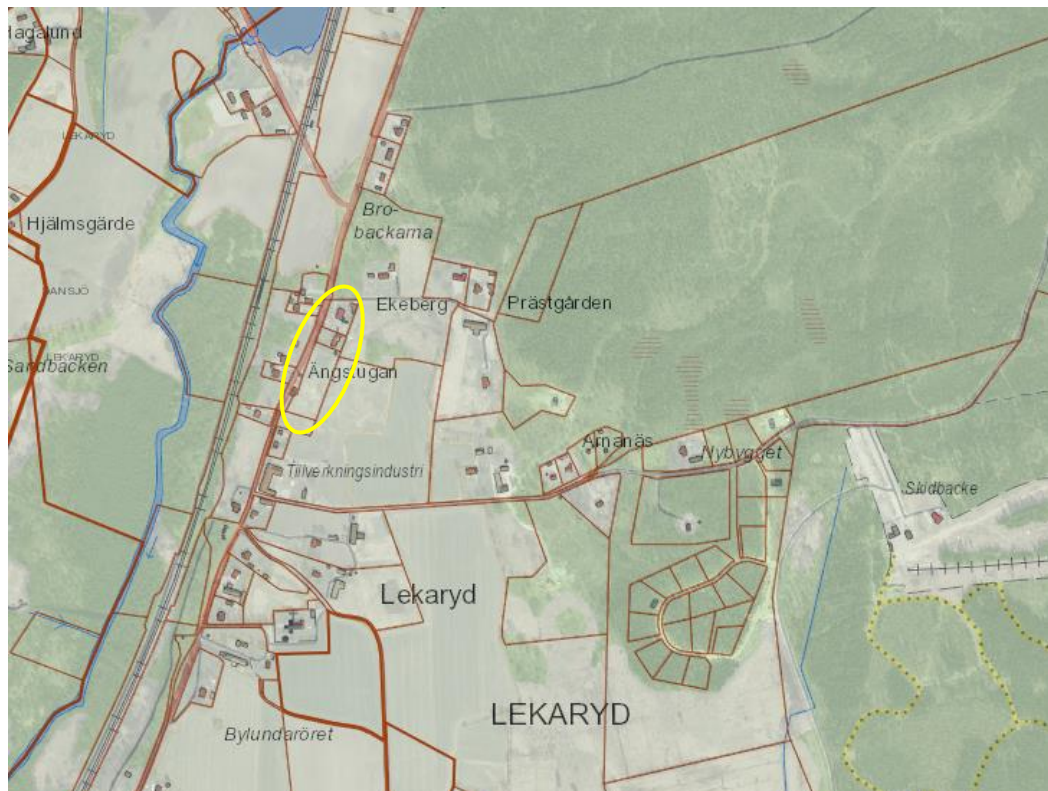
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder på fastigheten Lekaryd 1:24.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

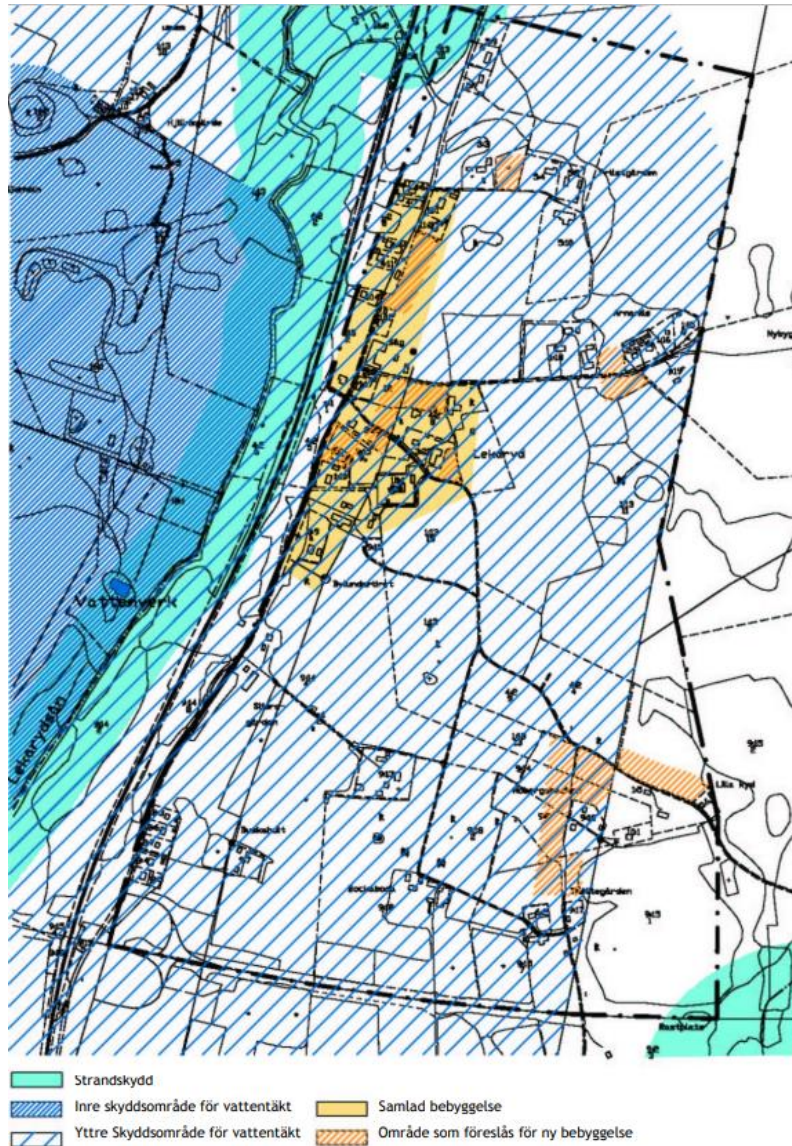
Planområdet som utgörs av hela fastigheten Lekaryd 1:24 och del av fastigheten Lekaryd 3:23 är beläget i de norra delarna av Lekaryd by utmed Lekarydsvägen, cirka 4 kilometer norr om Alvesta tätort. Fastigheten Lekaryd 1:24 är ca 7000 m² och obebyggd.



Planområdets lokalisering i Lekaryd by (gul cirkel).



och skogsbruksområden där särskild hänsyn ska tas till jordbrukets intressen, nyttillkommande ensam bebyggelse prövas i varje särskilt fall. De resterande områdena bedöms som lämpliga för komplettering av ny bebyggelse.



Föreslagna områden för bebyggelse från utredningen inför framtagande av områdesbestämmelser i Lekaryd.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet:

Marken är inte planlagd idag.

Närmast planområdet:

Områden närmast planområdet är inte planlagda.



Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2022-06-14 § 55 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda ett förslag till detaljplan för planområdet.

Riksintressen

Kulturmiljö

Lekaryd ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, Hjärtanäs-Dansjö-Gåvetorp-Spåningslanda. I rapporten *Fördjupad beskrivning av kulturmiljö av riksintresse* (meddelande nr 2012:01) har Länsstyrelsen i Kronoberg utvecklat och preciserat riksintressets värden samt redovisat riktlinjer vid handläggning av ärenden inom området. Sammanfattningsvis avser dessa riktlinjer att respektera den öppna anblicken mot kyrkan, att bevara och ta hänsyn till vägnätet, att vårda och bevara offentliga byggnader samt respektera Lekaryds öppna jordbruksmark längs åschrönet och bebyggelsens belägenhet längs slutningen mot Lekarydsvägen. Där framgår även uttryckligen att icke-agrar bebyggelse bör placeras invid Lekarydsvägen.

Föreslaget planområde är lokaliserat i utkanten av jordbruksmark i anslutning till Lekarydsvägen. Som redovisat under punkten *Riksintresse för kulturmiljö* finns värden knutna till bykaraktären med byggnader längs med byvägen. Bebyggelse på planområdet ska knyta an till karaktären.

Bebyggelsetraditionen i Lekaryd är splittrad. I föreslagna platsens direkta närhet finns byggnader av varierad ålder och av varierat utseende. Bostadshusen varierar i materialval och utformning mellan stående och liggande träpanel, skilda taklutningar och färgsättning. Utmärkande drag är dock sadeltaken. Andra drag som är genomgående är verandor, vita fönster- och dörrsnickerier samt vita husknutar. Bebyggelse ska anpassas till befintlig kulturmiljö genom egenskapsbestämmelser för utformning som bestämmer att yttre fasadmaterial ska uppföras av stående träpanel eller puts samt av sadeltak eller valmat tak, inklusive mansardtak (brutet sadeltak). Det beaktas i detaljplanen genom bestämmelser. Nedan finns en illustration som är ett exempel på en utformning som överensstämmer med rådande riktlinjer för kulturmiljövård.



Utöver bestämmelser i planförslaget om träfasad och sadeltak/valmat tak, är höjt väggliv, taklutning mellan 27–40 grader och takbeläggning av rött tegel eller betong exempel på bebyggelse som överensstämmer med den befintliga kulturmiljön.



Övriga riksintressen

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse enligt 4 kap 6 § miljöbalken. Vattendraget bedöms ej påverkas av planförslaget.

Planområdet ligger ca 1,5 kilometer norr om riksväg 25 samt ca 100 meter öster om Södra stambanan, vilka är väg respektive järnväg av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Planläggningen bedöms ej påverka riksintressena negativt.

Mellankommunala intressen

Detaljplanen berör inte några mellankommunala intressen.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Området är obebyggt med undantag för en telestation i nordöst, som kommer att avvecklas i och med planens genomförande.

Mark och vegetation

Området utgörs av hag- och ängsmark med enstaka träd. Landskapsbilden präglas av bostadsbebyggelse, ekonomibyggnader och trädkronor. Den öppna marken ger en utblick i öster. Bostadsbebyggelse på det föreslagna planområdet motverkar inte intrycket av landskapsbilden.

Gator och trafik

Utfart från planområdet sker på befintlig utfart från telestationen, vilken ansluter till allmän väg, Lekarydsvägen, väg 736. Anslutningstillstånd krävs från Trafikverket, enligt 39§ väglagen (1971:948). En utfart från planområdet möjliggörs i nordvästra delen av planområdet.

Service, närmiljö och tillgänglighet

Kollektivtrafik och barnomsorg finns i det direkta närområdet, Service såsom mataffärer, skola och vårdcentral finns i Alvesta tätort ca 4 km bort via Lekarydsvägen.

Tillgänglighet

Länstrafiken Kronoberg trafikerar Lekarydsvägen, varav närmaste busshållplats återfinns 100 meter norr om planområdet.

Teknisk försörjning

Lekaryd 1:24 ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och bebyggelse kopplas på befintligt kommunalt nätverk av vatten- och spillvattenledningar.

Optokablar finns inom planområdet.

Ledningsrätter och servitut

Ledningsrätter 0764–15/44.1-2 (vatten och spillvattenledningar), 0764-11/30.1 (tele) samt 0764-02/38.1 (tele) berör planområdet.

Ett servitut finns inom området, 0764–2021/8.1, som ger Lekaryd 1:25 rätt till väg.



Fornlämningar

Inom planområdet har två påträffade fornlämningar (L1951:112-113), undersökts och borttagning har genomförts med arkeologiska förundersökningar. Det finns befintligt inga kända fornlämningar på planområdet.

Om det vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffas fornlämningar som inte tidigare varit kända ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Geotekniska förhållanden

SGU:s jordartskartering visar att området helt utgörs av sandig morän. Området bedöms som lämpligt att uppföra bebyggelse på.

Behov av ytterligare geoteknisk utredning bedöms inte föreligga.

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens MIFO-inventering återfinns ingen förorenad mark inom planområdet.

Om en förorening påträffas har fastighetsägare och brukare av fastigheten skyldighet att omgående underrätta tillsynsmyndigheten enligt 10 kap. 11 § miljöbalken (1998:808).

Störningar

Buller

Buller definieras som allt oönskat ljud. Buller kan upplevas som störande i ljudmiljön samt påverka den fysiska hälsan om rekommenderad maximal eller ekvivalent ljudnivå överstigs. I Sverige används främst två olika mått för att beskriva buller. Det första är ekvivalent ljudnivå (Leq), vilket är ett mått på medelljudnivån under en viss tidsperiod, exempelvis ett dygn. Det andra är maximalljudnivån (Lmax), som är den högsta tillfälliga ljudnivån som förekommer under en viss tidsperiod. Trafikbuller redovisas vanligen i enheten decibel A, dB(A).

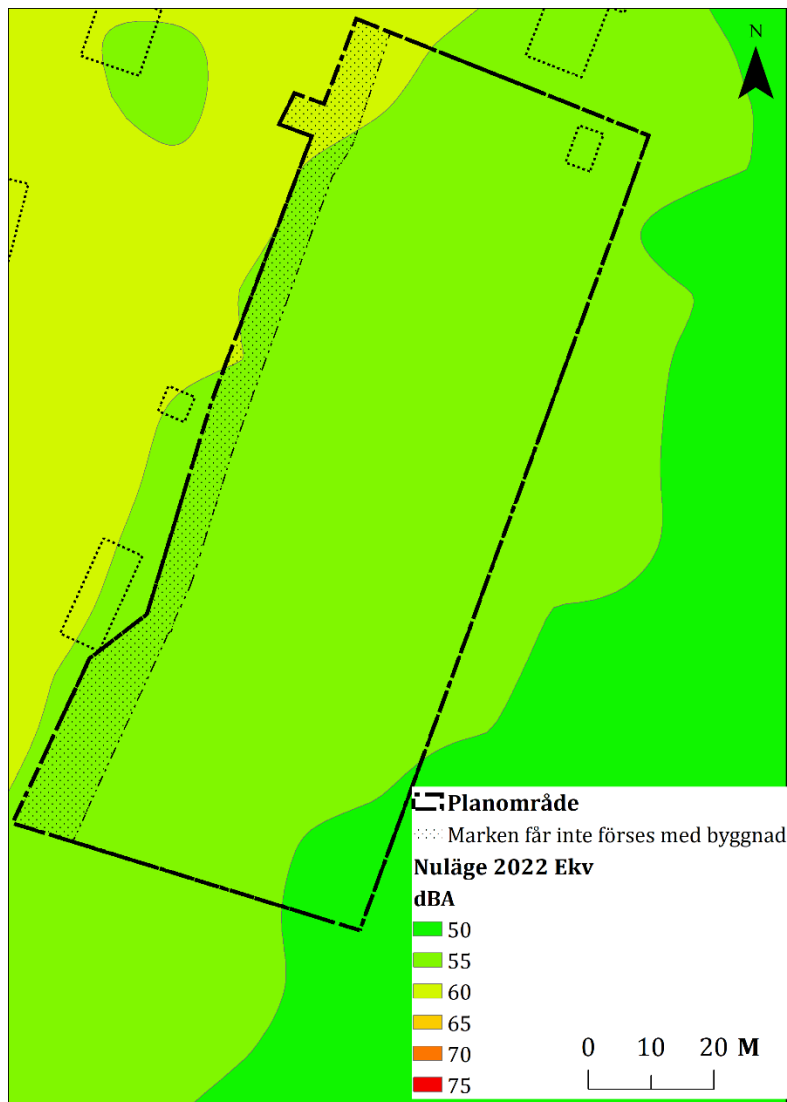
Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader är gällande för denna plan; "Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är i stället 65 dBA".

Planområdet är beläget cirka 100 meter öster om stambanan Stockholm-Malmö. Alvesta kommuns översiktliga bullerkartläggning utförd 2022 med

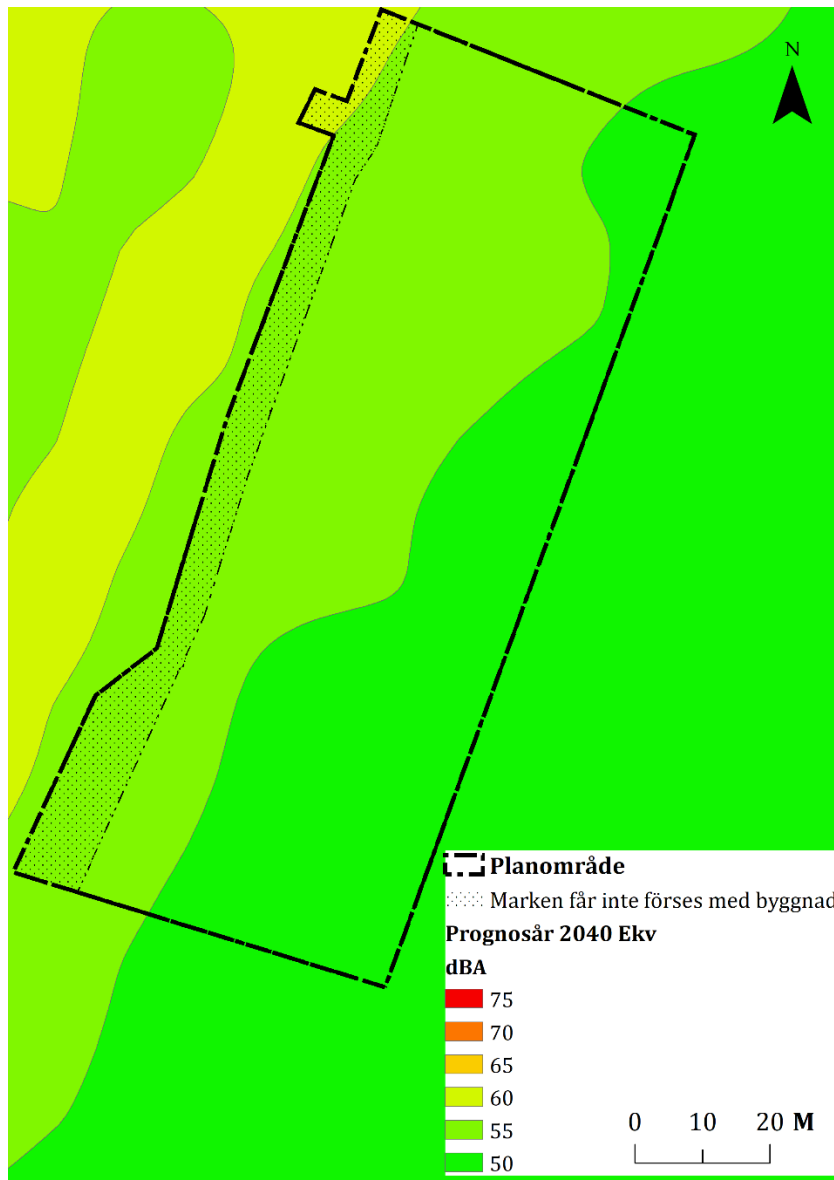


prognosticerade värden för 2040 visar att gällande riktvärden överskrids för ekvivalent nivå vid uteplats på hela planområdet i nulägesbilden, år 2022 och på planområdets västra sida enligt prognosen för 2040. Den sydöstra delen uppnår godkända bullervärden i prognosen för de ekvivalenta bullervärdena år 20240.

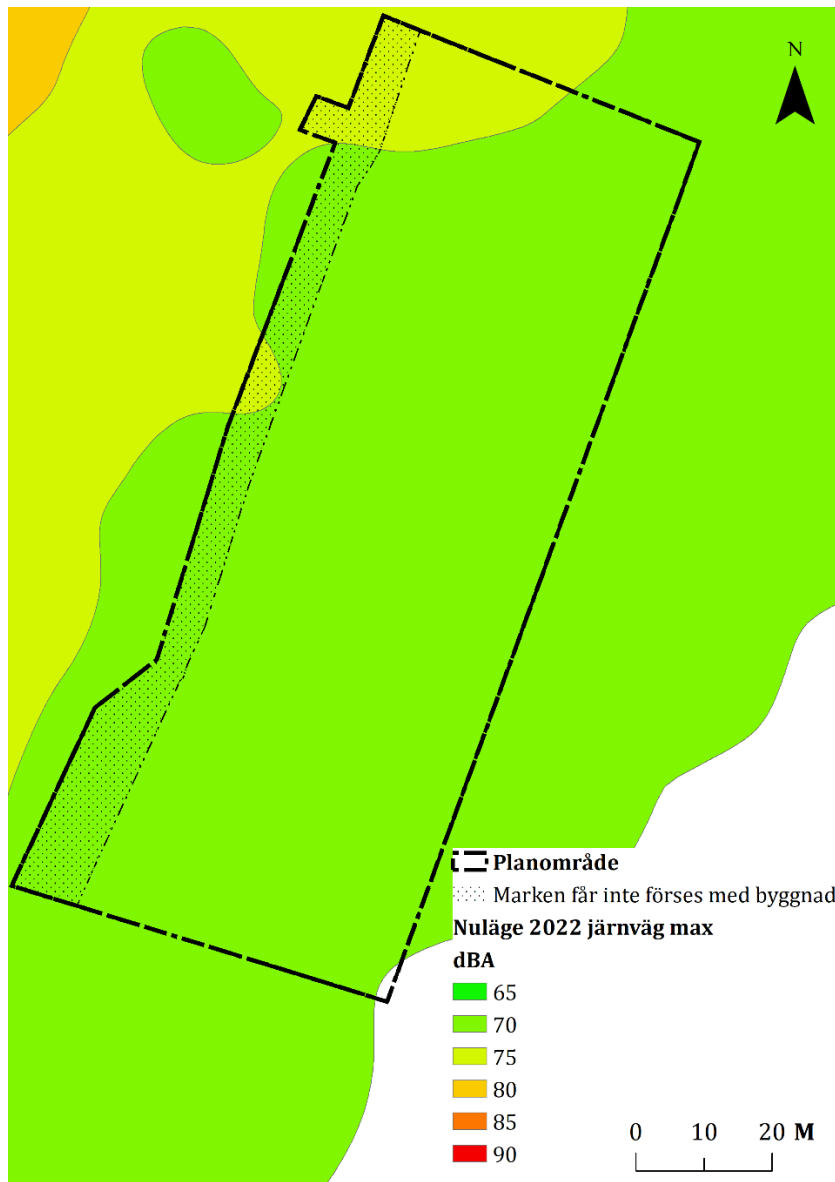
Maximala bullervärden för väg och järnväg, överskrids i planområdets nordvästra hörn medan resterande delar av planområdet uppnår godkända värden. Hörnet utgörs till stor del av mark som ej får bebyggas.



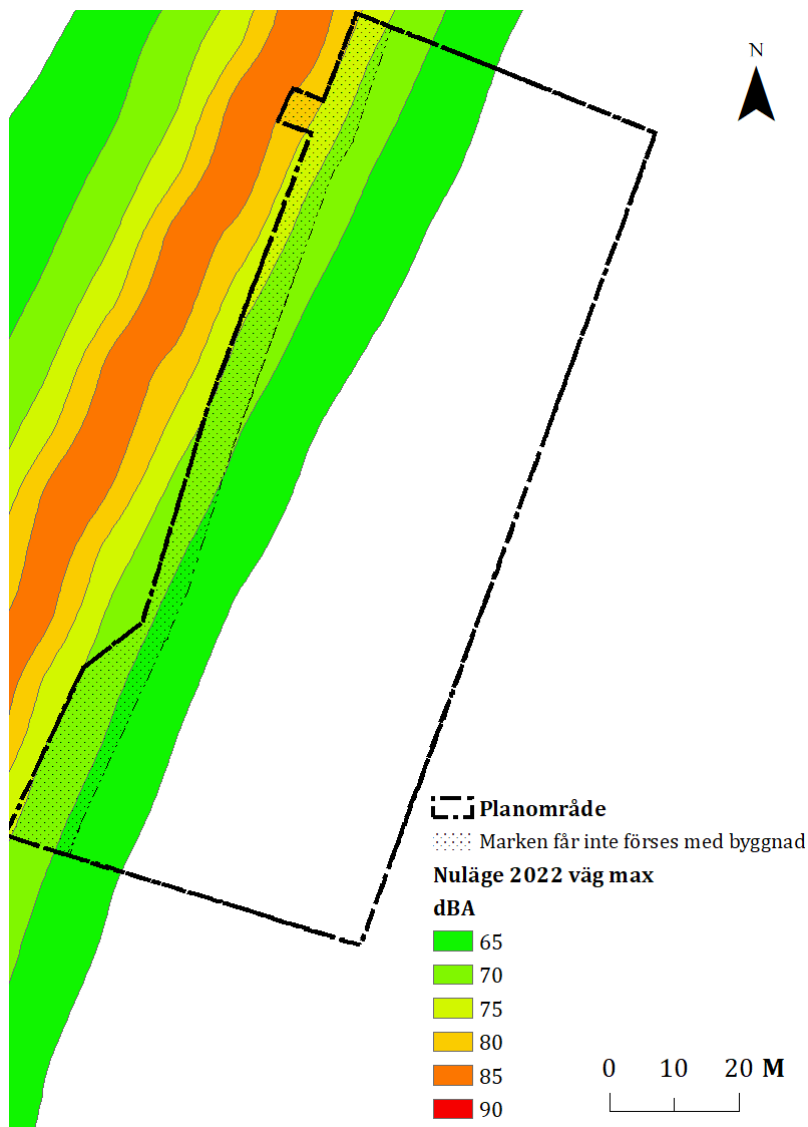
Ekvivalenta bullervärden, år 2022.



Prognos över ekvivalenta bullervärde, år 2040.



Maximala bullervärden för järnväg, år 2022.



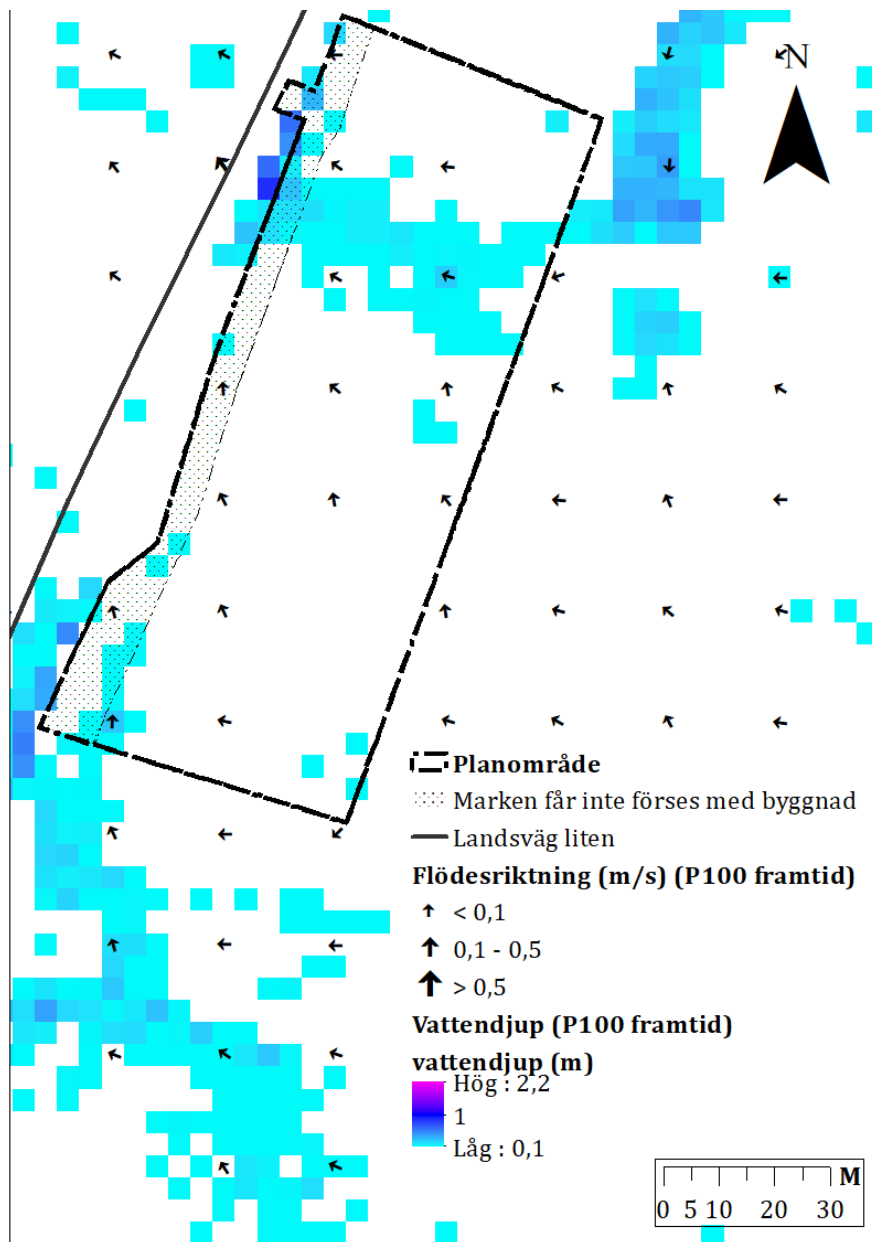
Maximala bullervärden för väg, år 2022.

Radon

Enligt Alvesta kommuns översiktliga radonriskkartering ligger området inom normalriskområde avseende radon.

Översvämningsrisk

DHIs skyfallskartering från 2014 visar att ingen risk för översvämnning förekommer inom planområdet.



Skyfallskartering som visar beräknad översvämningsrisk vid ett 100-årsregn.



3. PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Planområdet omfattar hela Lekaryd 1:24 och möjliggör för användningen bostäder i form av småhus. Planområdet är cirka 7072 m² stort.

Användningsbestämmelser:

Följande markanvändning föreslås tillåtas inom planområdet:

B – Bostäder

Egenskapsbestämmelser:

Högsta nockhöjd (h) föreslås till 8 meter.

Största byggnadsarea (e) är 20 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Minsta fastighetsstorlek (d) föreslås till 1600 m².

Fasad ska utformas med träpanel samt med sadel- eller valmat tak. Tolkningen av sadeltak ska även inkludera mansardtak (brutet sadeltak).

Markreservat för underjordiska ledningar (**u**) uppförs på spillvattenledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggning (**g**) uppförs på vägområdet som ska vara gemensamt för tomterna.

Marken får inte bebyggas (**prickmark**) föreslås på markreservatet för gemensamhetsanläggning som även är på markreservat för underjordiska ledningar.

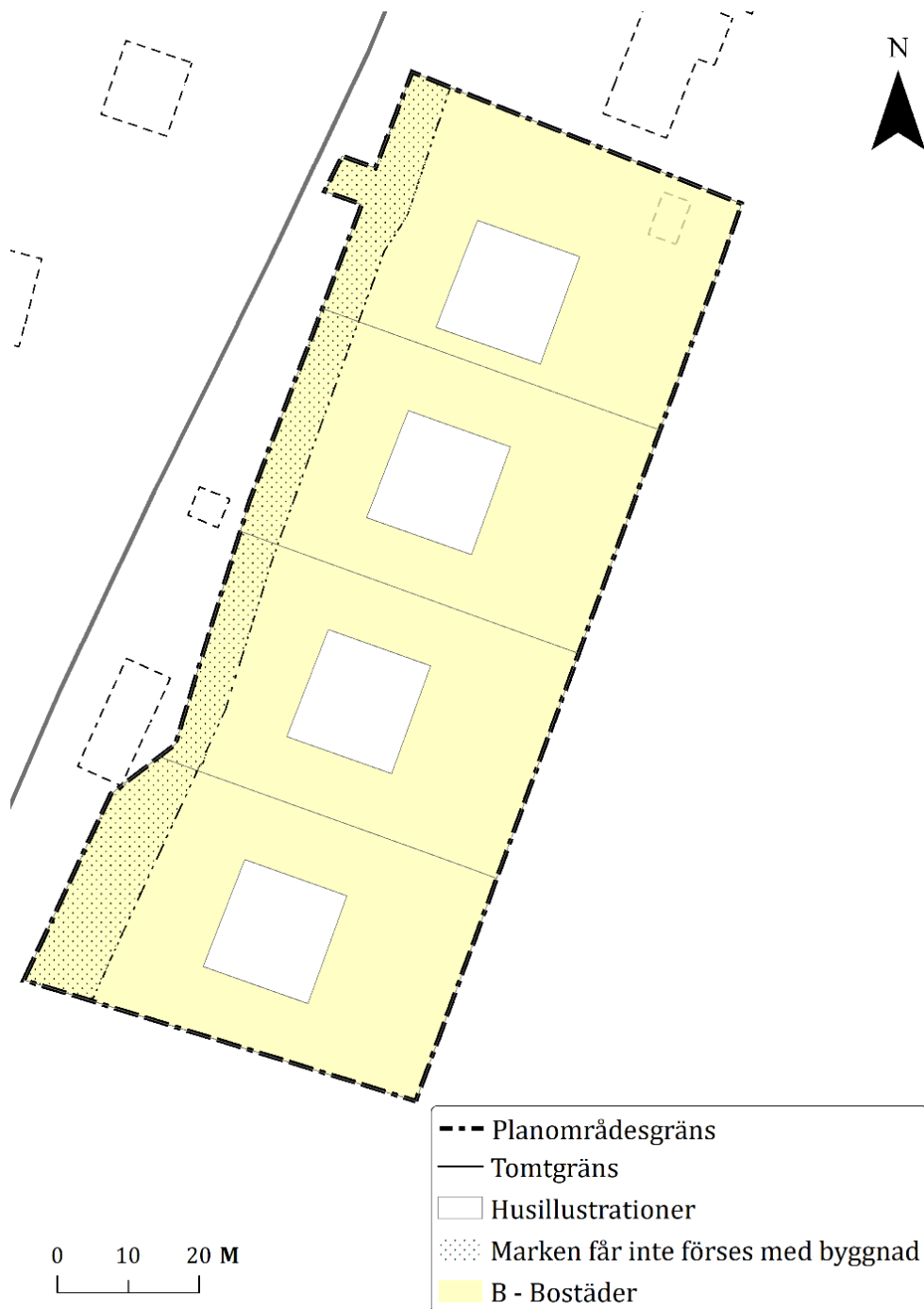


Illustration över bostadsfastigheternas gränser.



REKREATION OCH LEK

Utanför planområdet finns direkt närhet till naturmark. Således finns möjligheter till rekreations- och lekmiljöer i anslutning till bostadsmarken. Hanaslövs och Spånens friluftsområde återfinns i planområdets närområde. Friluftsområdet erbjuder stora möjligheter för rekreation med bland annat skidbackar, skidspår, elljusspår och ridspår. Elljusspåret i Hanaslöv fortsätter till sjön Spånen, där det bland annat finns badplats och friluftsstråket Spånenleden.

GATOR OCH TRAFIK

Parkering

Parkering ska rymmas inom respektive fastighet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Dagvatten på kvartersmark kan fördröjas inom respektive fastighet och dagvattnet rinner av åt väster genom naturlig strömning. Planområdets recipient är Lekarydsån.

Vatten och avlopp

Planområdet kopplas till det kommunala nätet för vatten och avlopp. För försörjning av vatten och spillavlopp är det möjligt att ansluta till det kommunala VA-nätet.

Elnät

Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen inom området.

Avfall

Återvinning och avfallshantering ansluts till befintligt system som Alvesta Renhållnings AB (ARAB) ansvarar för.



4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

MKN för luft

Planförslaget medför ingen betydande ökning av trafik till och från planområdet. Planens genomförande bedöms inte medföra risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer för luft.

Uppmätta värden är under de fastställda riktvärdena (preciseringarna) i miljömålet *Frisk luft*.

MKN för vatten

Planområdets recipient är Lekarydsån som (enligt redovisning i VISS, hämtad 2022-08-15) har måttlig ekologisk status. Bedömningen är att Lekarydsån ska uppfylla kvalitetskrav god ekologisk status 2027. Lekarydsån uppnår ej god kemisk ytvattenstatus (på grund av PFOS, benso(a)pyren, kvicksilver och bromerade difenyletrar som undantas från kvalitetskraven). Planförslaget bedöms inte påverka status på vatten- och grundvattenförekomster negativt. Eftersom dagvatten fördröjs lokalt bedöms inte vattenavrinningen till vatten- eller grundvattenförekomster påverkas.

Genomförandet av planen tar gräsmark i anspråk för bebyggelse. Möjligheter att hantera dagvatten bedöms inte påverkas totalt sett.

Planerad markanvändning riskerar inte att medföra påverkan på grund- eller ytvattnets kvalitet eller kvantitet. Planförslaget ligger inom skyddsområde för vattentäkt och bedöms inte strida mot riktlinjer för vattenskyddsområdet. Eftersom dagvatten tas om hand lokalt på planområdet bedöms inte vattenavrinningen till vatten- eller grundvattenförekomster påverkas. Dagvattenkassetter är ett alternativ när det finns behov.

MKN för buller

Planens genomförande bedöms inte ha en betydande negativ påverkan på bullernivåer.

Miljömål

Detaljplanen bedöms leda till positiva konsekvenser för miljömålet *God bebyggd miljö*. Detaljplanen anpassas till befintlig bebyggelsekaraktär i Lekaryd och hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena, varför bedömningen görs att miljön inte kommer att ta skada (se mer om konsekvenser under *kulturmiljö*). Planen får en mycket begränsad påverkan på miljömålet *Ett rikt odlingslandskap* genom ianspråktagande av ett begränsat område med betesmark. Planens läge resulterar i en förstärkning av byn, vilket i sin tur besparar större ytor med sammanhängande jordbruksmark då den uppförs utmed Lekarydsvägen i ett glapp mellan en befintlig sammanhållen bebyggelsestruktur.



Enligt genomförda bullerkartläggningar överskrids gällande riktvärden för trafikbuller för ekvivalent nivå år 2022. Med föreslagna åtgärder möjliggörs en uteplats med godkända bullernivåer, se *Buller* under *Hälsa och Säkerhet*. Ljudnivån inom planområdet bedöms således vara tillräckligt god, i enlighet med ett av delmålen. Genom att dagvatten tas om hand lokalt sker ingen negativ påverkan på miljömålen *Grundvatten av god kvalitet, Bara naturlig försurning* och *Levande sjöar och vattendrag*.

Riksintressen

Kulturmiljövård, enligt 3 kap 6 § miljöbalken

Planområdet bedöms vara hänsynstagande för de riktlinjer för kulturmiljövård, Hjärtanäs-Dansjö-Gåvetorp-Spåningslanda (Lekaryds och Aringsås socken) som föreligger på planområdet enligt rapporten *Fördjupad riksintressebeskrivning* (meddelande 2012:01). Det vill säga, att respektera den öppna anblicken mot kyrkan, att bevara och ta hänsyn till vägnätet, vårda och bevara offentliga byggnader samt att respektera Lekaryds öppna jordbruksmark längs åschrönet och bebyggelsens belägenhet längs sluttningen mot Lekarydsvägen. I riktlinjerna framgår även uttryckligen att icke-agrar bebyggelse bör placeras invid Lekarydsvägen, vilket planförslaget överensstämmer med.

Föreslagen placering av nya bostadsbyggnader inskränker inte på anblicken mot kyrkan och följer riktlinjen om att placera nya byggnader invid Lekarydsvägen.

Vattendrag, enligt 4 kap 6 § miljöbalken

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse. Riksintresset bedöms inte påverkas.

Infrastruktur enligt 3 kap 8 § miljöbalken

Planen ligger ungefär 100 meter öster om Södra stambanan. Riksintresset bedöms inte påverkas eftersom godkända bullervärden för uteplats kan möjliggöras väst om byggnaderna.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö

Planområdet ligger på gräsmark utmed Lekarydsvägen, där befintlig kringliggande bebyggelse är lokaliserad. Planområdet utgörs av en egen fastighet som är avstyckad för bostadsändamål. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte få en betydande påverkan på jordbruket.



Planområdet, sett från nordöst.



Vy västerut från centrala planområdet mot Lekarydsvägen.



Planområdets norra gräns, blicken mot nordväst.

Kulturmiljö

Se avsnitt *Kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § miljöbalken.*

Visuell miljö och landskapsbild

Planområdet utgör en lucka i befintlig bebyggelse öster om Lekarydsvägen. Mellan planområdet och Lekarydsvägen ligger ett äldre bostadshus och på motstående sida av Lekarydsvägen är två bostadsbyggnader placerade. Planområdet pekats ut som bostadsmark i Alvesta kommuns översiktsplan och bostadshusen följer och blir en del av en befintlig sammanhållen småhusbebyggelsestruktur längs med Lekarydsvägen. Bostäderna uppförs i ett attraktivt läge och möjliggör både bysamhällets fortlevnad genom förnyelse av landsbygden och att förstärka bykaraktären. Lokaliseringen innebär att bebyggelsen förtätas på en lämplig plats, invid infrastruktur och annan bebyggelse, vilket är förenligt med Boverkets riktlinjer för en god bebyggd miljö.

Rekreation

Området som tas i anspråk för exploatering bedöms inte utgöra ett område med höga rekreativvärden. Det finns flera rekreativmöjligheter i närområdet, däribland Hanaslövs och Spånens friluftsområde där det bland annat finns motionsspår och skidbacke.

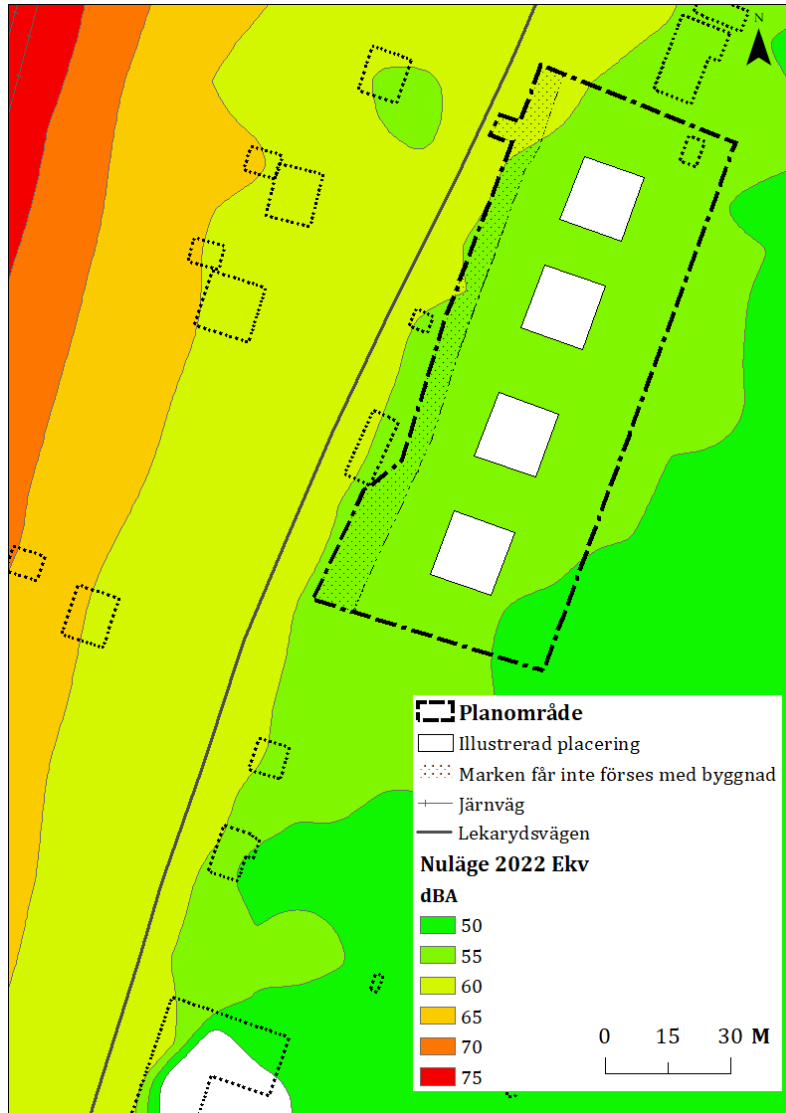
Hälsa och säkerhet

Buller

Bullerkartering gjord 2022-08-15, se ovan under *Platsens förutsättningar*, bedömer att gällande riktvärden för buller överskrids för uteplats på hela



området vid ekvivalent nivå år 2022 och på den västra delen år 2040. Därav är det lämpligt att placera huskropparna med baksidan västerut och därigenom skapa en sida som uppnår godkända bullernivåer för uteplats.



Exempel på placering av byggnader som kan uppnå bullerkraven för uteplats.

Resurshushållning

Området ligger utmed Lekarydsvägen och utgörs av en 136 m bred obebyggd markfastighet mellan bebyggda fastigheter. Marken som tas i anspråk för bostäder utgörs av hagmark.

Placeringen av nya bostäder i Lekaryd ska i enlighet med rapporten *Fördjupad riksintressebeskrivning* (meddelande 2012:01) och Alvesta kommuns översiktsplan (2008) placeras utmed Lekarydsvägen.



Socialt perspektiv

Det bedöms vara möjligt att anpassa tillgängligheten hos byggnation avseende lutning till att vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Närheten till kollektivtrafiken ökar den sociala tillgängligheten och lokaliseringens lämplighet.

Barnperspektiv

Skola och förskola finns i Alvesta tätort och i Lekaryd. Lekomjigheter för barn kan anordnas inom bostadstomterna. Närmiljön med natur- och rekreationsområden kan utgöra lekomjigheter för barn.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för genomförandet av detaljplanen bekostas av fastighetsägaren.

Anslutning av VA ska ske till kommunens nät. Anslutningsavgift ska erläggas till kommunen. Utbyggnaden är klar.

Eftersom förslaget möjliggör för fler personer att bosätta sig i Alvesta kan planen leda till positiva ekonomiska konsekvenser för kommunen. Planförslaget kan även leda till utökat serviceunderlag i Alvesta tätort och därmed positiva ekonomiska konsekvenser för det lokala näringslivet.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap 34 § PBL och enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Behovsbedömningen görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905).

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden (3 kap miljöbalken).

Planen ligger i ett markområde som enligt översiktsplanen för Alvesta kommun (2008) bedöms vara lämpat för bostäder. Gällande riktvärden för trafikbuller bedöms det överskridas för ekvivalent ljudnivå 2022 på hela planområdet. Genom att husen framdörr placeras mot väst möjliggörs en sida med godkända bullervärden på husens baksida.

Genomförandet av planen bedöms ha en ej betydande påverkan för omgivande naturmiljö. Riksintresset för kulturmiljö kommer att tas om hänsyn genom riktlinjer. Riksintressen för vattendrag bedöms inte ta påtaglig skada i samband med detaljplanens genomförande. Riksintresset för kommunikationer, Södra stambanan är beläget ca 100 m från planområdet och farligt gods-led bedöms



inte skadas av planförslaget genom att godkända bullervärden för uteplats kan möjliggöras på byggnadernas västra sidor.

Vad gäller miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer.



4. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planförslaget sänds ut för samråd under våren 2023.

Därefter ska planförslaget ställas ut för granskning innan ett slutligt planförslag kan antas. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då planen antagits. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningskedet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år. Genomförandetiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	<ul style="list-style-type: none">• Upprättar detaljplan
Exploatören	<ul style="list-style-type: none">• Ansöker om eventuell fastighetsbildning och förflyttning av servitut.• Fastighetsägaren har inom kvartersmark ansvar för genomförande samt fortsatt skötseln inom området i enlighet med detaljplanen
Skanova (Telia Company)	Avvecklar ledningsrätten, 0764-02/38.1-2 (teleledning och telestation) till förmån för Telia Company.

Planavtal

Ett planavtal är tecknat mellan sökande och Alvesta kommun som reglerar kostnaderna för upprättande av detaljplanen.



Exploateringsavtal

Exploateringsavtal avses inte upprättas.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren bekostar fastighetsbildning och genomförande av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

I enlighet med detaljplanen kan fastigheter avstyckas för bostadsändamål vid genomförande med minsta fastighetsstorlek på 1600 m². Se föreslagen fastighetsindelning i illustration under rubriken *Planförslag*.

Ledningsrätt

Inom planområdet finns tre befintliga ledningsrätter (0764-11/30.1 till förmån för Wexnet och 0764-15/44.1 samt 0764-15/44.2 till förmån för Alvesta kommun). Då ledningsrätterna ligger inom kvartersmark i detaljplanen har ett markreservat för underjordiska ledningar (u) lagts ut för att bibehålla ledningsrätterna i befintliga sträckningar. Rättigheterna kommer därför inte att påverkas i samband med planens genomförande.

Planområdet berörs även av en fjärde ledningsrätt, 0764-02/38.1-2 (teleledning och telestation), till förmån för Telia Company, vilken ska avvecklas.

Gemensamhetsanläggning

Utfart från planområdet sker i planområdets norra del mot Lekarydsvägen, som är allmän väg. För att säkra samtliga fastigheters utfart till den allmänna vägen över kvartersmarken har ett område längs planförslagets västra sida fått bestämmelsen **prickmark** (marken får ej förses med byggnad). För en gemensam väg bör en gemensamhetsanläggning bildas i samband med avstyckningen och det prickade området har av detta skäl fått bestämmelsen **g** (markreservat för gemensam väg och utfart genom gemensamhetsanläggning). Utöver fastigheter inom planområdet kommer det gemensamma vägområdet även användas av Lekaryd 1:25. Fastigheten Lekaryd 1:25 har ett befintligt servitut för väg på den östra sidan av planområdet, som avses att ersättas av ett deläggande i gemensamhetsanläggningen.



Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Lekaryd 1:24	Tidigare ej planlagd fastighet planläggs för kvartersmark och bostadsändamål. Detaljplanen möjliggör avstyckning av flera bostadsfastigheter.
Lekaryd 3:23	Planläggs som gemensamhetsanläggning på mark som ej får bebyggas.
Fastighet (utanför planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Lekaryd 1:21, 1:25, 3:23 samt 11:2	Detaljplanen reglerar villkoren för byggnation på Lekaryd 1:24 efter att den har vunnit laga kraft.
Lekaryd 1:25	Vägservitutet 0764-2021/8.1 till förmån för Lekaryd 1:25, upphör som konsekvens av planförslaget. Planområdets västra sida som är prickat (får inte förses med byggnad) får beteckningen g (markreservat för gemensamhetsanläggning) vilket möjliggör för en gemensam väg och utfart för de Lekaryd 1:24 och Lekaryd 1:25.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

I samband med upprättade av detaljplanen har exploateringsingenjörer Anna Gäskeby och Madelene Himmel medverkat.

Alvesta 2023-04-11

Cecilia Runer

Planarkitekt