

SAMRÅDSHANDLING  
2023-01-09 - 2023-01-30

Detaljplan för  
**Viadukten 5 m.fl.  
i Alvesta tätort**

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

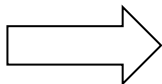
Standardförfarande kan tillämpas om förslag till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### 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. Är 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 samrådsretsen kan ett begränsat förfarande användas. Detaljplanen går efter samrådet då direkt till antagande och granskning förbigås i processen.

### Granskning

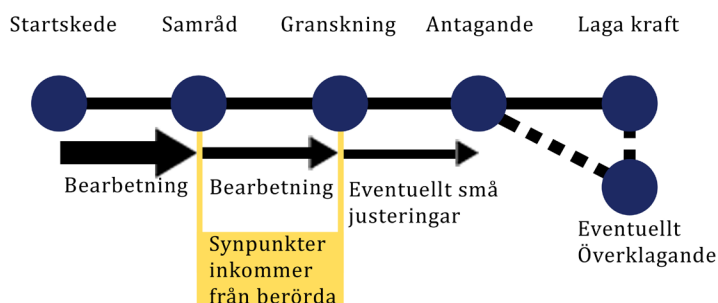
Inför granskning ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget. Underrättelsen ska anslås på kommunens anslagstavla och vara tillgänglig på kommunens webbplats. Det bearbetade planförslaget skickas ut på samma sätt som vid samrådet. Granskningstiden ska vara minst två veckor. Synpunkter lämnas 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.





Alvesta  
kommun

# Detaljplan för Viadukten 5 m.fl. i Alvesta tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Riskutredning (WSP, 2022)

Bilaga 2: Miljöteknisk markundersökning (Sweco, 2022)

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING .....	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR.....	5
3.	PLANFÖRSLAG .....	11
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET.....	14
5.	GENOMFÖRANDE.....	17





## 1. INLEDNING

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra handelsverksamhet i centrala Alvesta. För att få till en ändamålsenlig handelsfastighet behöver detaljplanen anpassas till platsens förutsättningar och möjliggöra en förändrad placering av intilliggande gatumark.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

### PLANDATA

#### Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i centrala Alvesta tätort intill järnvägen och Växjövägen och omfattar ca 1,1 ha.



#### Markägförhållanden

Planområdet utgörs av en privatägd fastighet Viadukten 5 och delar av de kommunalägda fastigheterna Aringsås 19:1 och Båten 6 samt en mindre del av den privatägda fastigheten Aringsås 19:25.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

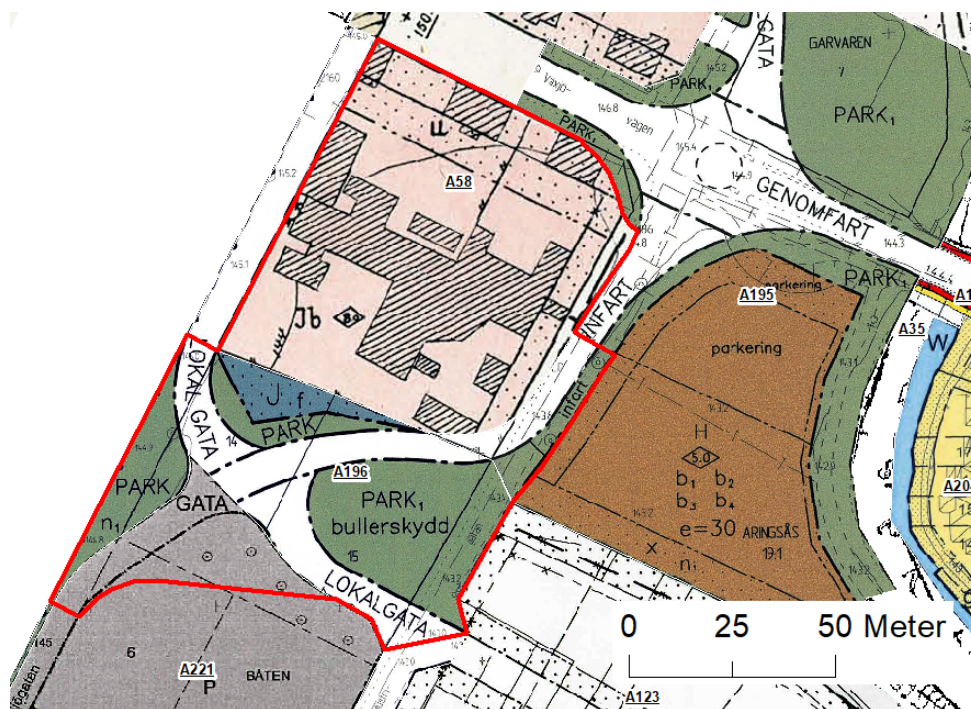
I den fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort som antogs av kommunfullmäktige den 2017-11-28 § 117, är det aktuella planområdet utpekade som ett område med oförändrad markanvändning som fortsatt ska nyttjas för verksamheter.

Föreslagen detaljplan strider således inte mot översiktsplanens intentioner.

### Gällande detaljplaner

Marken är idag planlagd med följande detaljplaner:

- A58 som reglerar kvartersmark för småindustri- och bostadsändamål på Viadukten 5.
- A195 och A196 som reglerar allmän platsmark för lokalgator och park på fastigheten Aringsås 19:1 samt kvartersmark för handelsändamål på fastigheten Aringsås 19:25.
- A221 som reglerar allmän platsmark i form av gata och kvartersmark för parkering på fastigheterna Aringsås 19:1 och Båten 6.





**Kommunala beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2021-11-02 (SBN § 72) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan.

**Mellankommunala intressen**

Berörs ej.



## 2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

### Befintlig bebyggelse

Platsen är idag bebyggd med en verksamhetsbyggnad som kommer rivas i samband med genomförandet av detaljplanen.

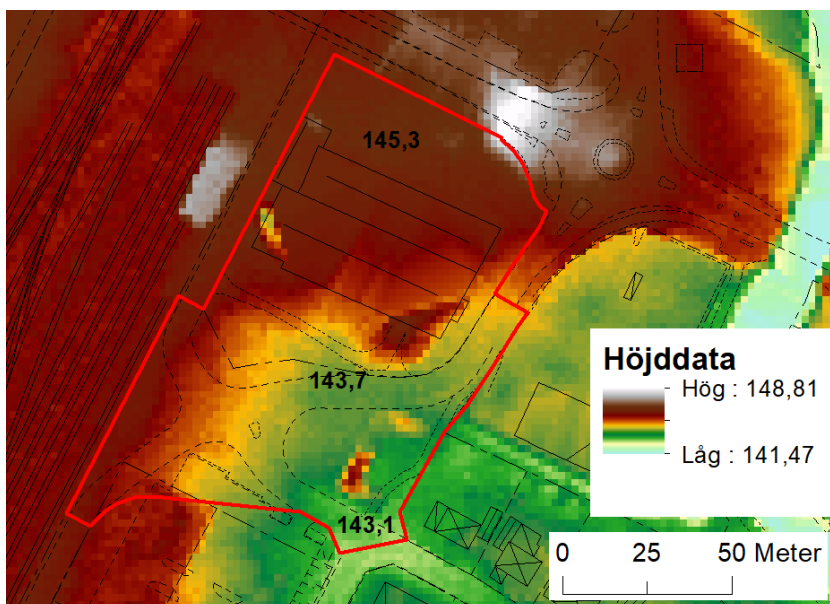


*Befintlig byggnad*

### Mark och vegetation

De obebyggda delarna av planområdet är till större del hårdgjorda och nyttjas för parkering och gatumark. Utmed gatumiljöerna finns mindre gräsytor och ett fåtal busk- och trädplanteringar.

Marknivåerna inom planområdet är relativt plana och skiftar mellan ca +143 och +146 (RH2000). En mindre vall finns i den sydöstra delen av planområdet. Vallen är i befintlig detaljplan reglerad som bullervall. Vallen har dock uppförts ur ett visuellt perspektiv och inte ur behov att sänka bullernivåer.





### **Gator och trafik**

Planområdet omfattar delar av Sjögatan, Snickaregränd och Timmervägen. Norr om planområdet ligger Växjövägen (väg 707). På Sjögatan går trafik till Alvesta resecentrum och gatan trafikeras bland annat av busstrafik. Timmervägen är en villagata. Snickaregränd passerar utmed järnvägen och under viadukten (Växjövägen).

### **Service, närmiljö och tillgänglighet**

Planområdet ligger i centrala Alvesta med närhet till service och kommunikationer.

### **Teknisk försörjning**

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten, spillavlopp och dagvattenavlopp.

### **Ledningsrätter**

Alvesta kommun, Alvesta Energi, VEAB och Skanova har ledningar inom planområdet. Ledningar inom befintlig kvartersmark är säkrade genom ledningsrätt. De ledningar som idag ligger inom allmän platsmark men som med planförslaget kommer hamna inom kvartersmark kommer tryggas genom markreservat för underjordiska ledningar.

### **Strandskydd**

Planområdet ligger som närmst ca 60 m från Lekarydsån. Vid framtagande av en ny detaljplan återinträder strandskyddet. Därför behöver strandskyddet, inom den del som berörs, upphävas. Som särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap 18 c § för att upphäva strandskyddet åberopas att området:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen

### **Fornlämningar**

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

### **Geotekniska förhållanden**

Enligt SGU:s översiktliga jordartskartering utgörs jordarten vid planområdet av glacial silt.

I samband med en miljöteknisk markundersökning (Sweco, 2022, se bilaga 1) på fastigheten Viadukten 5 har jordlagerförhållandena inom fastigheten.





Jordlagerförhållandena inom området varierar stort där djupet till naturligt lagrad friktionsjord i norr och väster är i storleksordningen ca 1–3 meter medan det i söder och öster kan vara ca 6 meter intill byggnaden. Fyllningen har olika karaktär där den i norr utgörs av friktionsjord, sand och grus, och mot söder intill befintlig byggnad är en blandning av lera, sand och grus. Även organiska jordar förekommer. Underliggande naturligt lagrade jordar utgörs av grusig sand eller ställvis av en siltig morän. Den grusiga sanden ligger på en sådan nivå att den bedöms utgjort en tidigare sjöbotten.

Med hänvisning till redan befintlig bebyggelse samt att vissa utfyllnadsarbeten utförs före byggnation bedöms marken lämplig att bebygga.

### Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens kartering av potentiellt förorenade områden finns det två MIFO-klassade områden inom planområdet, inom fastigheten Viadukten 5 (f.d. COMO Maskinaktiebolag, klass 3, måttlig risk, verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel) och inom fastigheten Aringsås 19:1 (B Malms Smidesverkstad, ej riskklassad, verkstadsindustri utan halogenerade lösningsmedel). De potentiella föroreningarna härstammar från tidigare verksamheter på fastigheterna.



På fastigheten Viadukten 5 har det tidigare bedrivits olika typer av industriverksamheter i form av tillverkning av pappersskärmaskiner för grafisk industri, renovering av sågverksmaskiner, transportörer och reservdelslager, samt av legotillverkning, svarvning och fräsning. Fastigheten har vid en MIFO-undersökning tilldelats riskklass 3 (måttlig risk) där främst föroreningsnivåer, känslighet och skyddsvärde har styrt bedömningen. Föroreningsrisker i form av oljor, metaller och trikloretylen föreligger. På närliggande fastigheter har det historiskt bedrivits miljöfarliga verksamheter, bland annat sågverk, spegelfabrik och mekanisk verkstad.

Sweco har 2022 genomfört en miljöteknisk markundersökning för att utreda föroreningssituationen på fastigheten Viadukten 5. Analysresultatet från aktuell jordprovtagning påvisar en föroreningssituation med avseende på PAH och



flera metaller över KM samt koppar överstigande MKM i närheten av sydöstra hörnet av den befintliga byggnaden (punkt SW2202 i kartan nedan). Vid denna plats finns en befintlig oljeavskiljare som skulle kunna vara källan till föroreningen. Vidare återfinns föroreningar i form av PAH över KM väster om byggnaden (punkt SW2214G i kartan nedan) vars härkomst det inte finns någon direkt förklaring till. Porgasmätning och grundvattenanalyser visar spår av klorerade kolväten och organiska kolväten men i låga halter. Ämnen bedöms härröra från användning av lösningsmedel inom fastigheten.

Planerad markanvändning (detaljhandel & gata) bedöms som mindre känslig markanvändning (MKN). Inför byggnation på fastigheten bedöms det finnas ett behov av begränsade efterbehandlingsåtgärder inom jordlager runt befintlig oljeavskiljare. Swecos bedömning är att exempelvis urschaktning med efterföljande miljökontroll i samband med exploatering är ett lämpligt och effektivt sätt för efterbehandling ner till gällande riktvärde inom området. Massorna bör transporteras till godkänd mottagare. Bestämmelse om att sanering är ett villkor för att få startbesked för byggnation införs i planförslaget.



Provpunkter miljöteknisk markundersökning 2022. Punkt där värden överskrider MKM markerad med röd ring.

I samband med planläggning av gata och parkering på fastigheterna Båten 6, Båten 7 och Aringsås 19:1 genomfördes en miljöteknisk markundersökning (Sweco, 2017). Provpunkterna låg utanför det nu aktuella planområdet och riktvärdet för MKM överskreds (tangerade riktvärde) avseende PAH i en punkt ca 20 m söder om nu aktuellt planområde.



Provpunkter miljöteknisk markundersökning 2017. Punkt där värden överskrider MKM markerad med röd ring.

Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, i enlighet med 10 kap 11 § Miljöbalken.

### Radon

Enligt Alvesta kommun översiktliga radonriskkartering ligger planområdet inom normalriskområde men med förhöjd risk för höga radonhalter i vatten från bergborrade brunnar.

### Störningar

#### Risker avseende närhet till järnväg

Planområdet ligger ca 50 meter från järnvägsspårområdet där Södra stambanan och Kust-till-kustbanan möts. På järnvägsledningarna sker transporter av farligt gods. WSP har på uppdrag av Alvesta kommun upprättat en riskbedömning (se bilaga 1) för att utreda lämpligheten av planeras markanvändning utifrån riskpåverkan och efter behov ge förslag på åtgärder för att minska riskerna vid farlig gods-lederna.

Resultaten av riskbedömningen visar att planerad markanvändning är lämplig på platsen men att riskreducerande åtgärder behöver beaktas i form av:

- Friskluftsintag inom planområdet ska placeras högt upp vända bort från järnvägen.

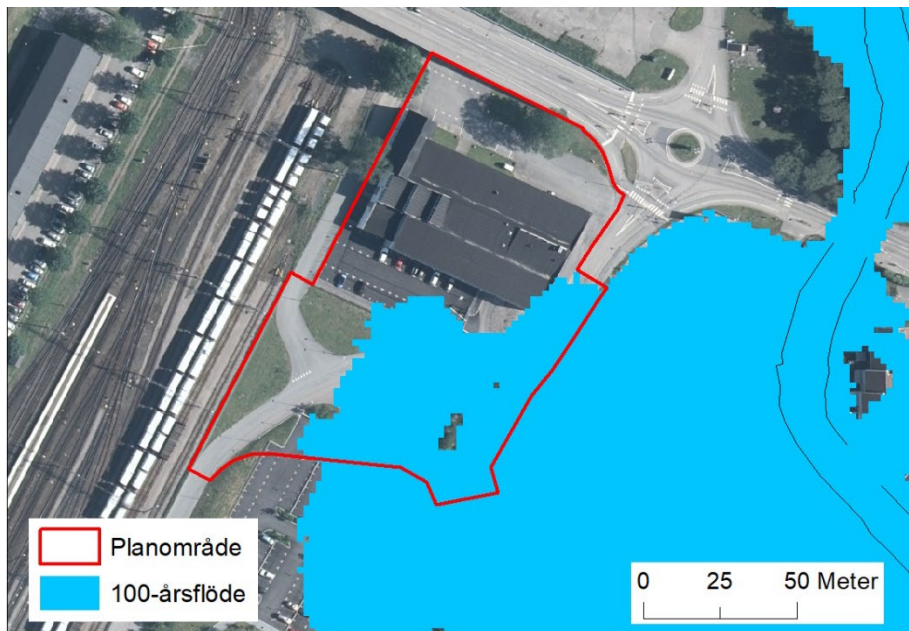


- Utrymningsmöjligheter ska finnas i riktning bort från järnvägen för att personer ska kunna utrymma bort från eventuell olycka.

Med dessa åtgärder vidtagna bedömer WSP att risknivån kan värderas som acceptabel. Alvesta kommun delar WSPs bedömning.

### Översvämningsrisk

Enligt MSBs (2014) och DHIs (2009) översvämningskarteringar kan delar av planområdet komma att översvämmas vid höga flöden i Salen och Lekarydsån. DHI har tagit fram en simulering av vattenflöden i ett förändrat klimat med beräkningar från Mörrumsåns avrinningsområde. Beräkningarna visar att Salen komma att översvämmas till en nivå på +143,7 (RH2000) vid ett 100-årsflöde.



MSBs översvämningskartering (2014), 100-årsflöde





### 3. PLANFÖRSLAG



Illustration över planförslaget

#### BEBYGGELSEOMRÅDEN

##### H - Detaljhandel

Kvartersmarken i planförslaget omfattar cirka 8700 kvm med användningen detaljhandel. Planer finns att anlägga en livsmedelsbutik inom användningsområdet.

##### Egenskapsbestämmelser:

Högsta **nockhöjd** regleras till 10 m.

**Exploateringsgraden** bestäms till 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

**U-områden (markreservat för underjordiska ledningar)** planläggs inom flera delar användningsområdet i syfte att trygga åtkomst till befintliga ledningar. U-områdena regleras även med **prickmark**, marken får inte förses med byggnad. Prickmark regleras även i den nordligaste delen av användningsområdet mot Växjövägen.



**Korsmark, marken får endast förses med komplementbyggnad**, regleras i de södra delarna av användningsområdet. Syftet är att begränsa byggrätten så att småhusfastigheterna vid Timmervägen inte riskerar att få omfattande skuggpåverkan, men fortfarande möjliggöra för enklare byggnader, så som skärmtak över kundvagnsförråd.

Då en förorening påträffats inom användningsområdet som överstiger riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM) förses detaljplanen med bestämmelsen **a<sub>1</sub> – Startbesked får inte ges för byggnation förrän markförorening åtgärdats.**

För att säkerställa att riskerna kopplat till närheten till järnväg hamnar på en acceptabel nivå införs bestämmelserna **m<sub>1</sub> – friskluftsintag ska placeras på icke exponerad sida från Södra stambanan** och **m<sub>2</sub> – utrymningsvägar ska placeras på icke exponerad sida från Södra stambanan.** Utrymningsväg ska således finnas så att utrymning kan ske till viss del i skydd av framförvarande byggnad och minska exponering för olyckan i samband med utrymning. Entréer kan emellertid finnas åt vilket håll som helst. Syftet med åtgärden om friskluftsintag är att minska den mängd gas som kommer in i byggnaden via ventilationssystemet.

Då fastigheten kan påverkas av översvämnings från Lekarydsån och Salen (upp till en beräknad nivå på ca +143,70 (RH2000) införs bestämmelsen **m<sub>3</sub> – färdig golvnivå i markplan ska vara lägst + 144,2 (RH2000)**, vilket säkerställer en marginal på en halvmeter från beräknad högsta översvämningsnivå vid 100-årsflöde.

## **GATOR OCH TRAFIK**

### **Gata**

Allmän platsmark med användningen **GATA** planläggs inom den södra och östra delen av planområdet och kommer utgöra en ny placering av delar av Sjögatan och Snickarvägen samt korsningen Sjögatan/Timmervägen/Industrigatan.

### **Parkering**

Parkering för besökare och anställda liksom lastning och lossning till handelsverksamheten ska i första hand tillgodoses inom den egna fastigheten. Kommunen kommer även tillåta parkering för butiksbesökare på den kommunala parkeringsplatsen Båten vid de tillfällen parkeringsplatserna inom den egna fastigheten inte är tillräckliga. Detta kommer regleras genom möjlighet att parkera avgiftsfritt inom en begränsad tidsperiod.

### **Utfarter**

Utfart från område med handelsändamål sker till Sjögatan. Utfartsförbud regleras i korsningen Sjögatan/Timmervägen/Industrigatan.



Utfart från den kommunala parkeringsplatsen Båten kommer flyttas från nuvarande läge vid detaljplanens genomförande då utfart inte ska ligga i korsningen Sjögatan/Timmervägen/Industrigatan. Lämpligt läge redovisas i illustrationen på föregående sida.

### **Gång- och cykelvägar**

Gång- och cykelväg kommer fortsatt finnas utmed Sjögatans norra del. Vid korsningen Sjögatan/Timmervägen/Industrigatan ansluter cykelvägen till Industrigatan för att sedan nå resecentrum.

### **Kollektivtrafik**

Sjögatan trafikeras av ersättningsbussar till Alvesta Resecentrum. Gatans nya läge och bredd har anpassats för att klara de utrymmesbehov som finns för busstrafiken.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Dagvattenhantering**

Planområdet är anslutet till kommunalt dagvattensystem.

### **Vatten och avlopp**

Planområdet är anslutet till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp.

### **Elnät**

Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen inom området.

### **Avfall**

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

### **Uppvärmning**

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.



## 4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

### Miljökvalitetsnormer (MKN)

#### MKN för luft

Luftföroreningar har i spridningsmodeller (Luftvårdsförbundet Kronoberg 2016) på Växjövägen bedömts enligt tabell nedan och således inte överskridit gällande miljökvalitetsnormer för luftföroreningar.

	Växjövägen (årsmedel)	MKN	Miljömål
NO <sub>2</sub>	6 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>	20 µg/m <sup>3</sup>
PM 10	13 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>	15 µg/m <sup>3</sup>
Bensen	0,9 µg/m <sup>3</sup>	5 µg/m <sup>3</sup>	1 µg/m <sup>3</sup>

Planförslaget medför viss ökad mängd trafik till och från området, men är mest omfördelning av resande från andra delar av centrum och bedöms totalt sett generera något mer trafik. Planens genomförande bedöms inte medföra risk för överskridande av miljökvalitetsnormer för luft.

#### MKN för vatten

Planområdets recipient är sjön Salen, som har måttlig ekologisk status (enligt redovisning i VISS, hämtad 2022-11-08) avseende kvalitetsfaktorerna växtplankton, fisk, näringsämnen, konnektivitet och hydrologisk regim. Bedömningen är att Salen ska uppfylla kvalitetskrav god ekologisk status 2033. Salen uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av kvicksilver och bromerad difenyleter vilka undantas från kvalitetskraven.

Dagvattnet från området släpps till det kommunala dagvattenledningsnätet. Planförslaget omfattar ett område som redan i dagsläget utgörs av hårdgjorda ytor. Genomförandet av planförslaget innebär därmed inte någon betydande ökning av hårdgjorda ytor och påverkar därmed inte möjligheterna att hantera dagvatten. Sjöns status riskerar inte att påverkas betydande.

### Miljömål

Planförslaget bidrar positivt till miljömålet *God bebyggd miljö* genom att möjliggöra för handelsverksamheter i ett centralt läge och genom att gatumark för trafik till resecentrum säkerställs.

### Riksintressen

Planområdet ligger i anslutning till Södra stambanan och Kust till kustbanan som är riksintressen för kommunikationer. Enligt riskbedömningen som tagits fram av WSP är planerad markanvändning lämplig på platsen men åtgärder behöver vidtas i form av placering av friskluftsintag och utrymningsvägar för att risknivån ska bli acceptabel. Bestämmelser om att friskluftsintag och utrymningsvägar ska placeras på icke exponerad sida från Södra stambanan





säkerställer att riksintressena för kommunikationer inte påverkas negativt av detaljplanen.

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

### **Natur- och kulturmiljö**

Planförslaget bedöms inte påverka några värdefulla natur- eller kulturmiljöer.

### **Visuell miljö och landskapsbild**

Planförslaget möjliggör byggnation med handelsändamål till en nockhöjd på 10 meter och en förändrad placering av Sjögatan. Detta kommer leda till mindre förändringar i visuell miljö och landskapsbild, men inte några betydande förändringar jämfört med nuläge.

Byggrätten inom användningsområdet handel regleras så att byggnation (utöver komplementbyggnader) inte tillåts i de södra delarna av kvartersmarken för handelsändamål. Detta kommer minimera risken för skuggpåverkan på intilliggande villabebyggelse på Timmervägen.

### **Rekreation**

Planförslaget bedöms inte påverka rekreativsmöjligheter.

### **Hälsa och säkerhet**

#### Risker avseende närhet till järnväg

Enligt riskbedömningen är planerad markanvändning lämplig på platsen men åtgärder behöver vidtas i form av placering av friskluftsintag och utrymningsvägar för att risknivån ska bli acceptabel. Bestämmelser om att friskluftsintag och utrymningsvägar ska placeras på icke exponerad sida från Södra stambanan säkerställer att det inte blir någon betydande miljöpåverkan avseende hälsa och säkerhet. Bestämmelsen om placering av friskluftsintag ska minska den mängd gas som kommer in i byggnaden via ventilationssystemet. Detta minskar konsekvensen för personer som vistas inomhus vid utsläpp av brandgaser och andra giftiga gaser. Åtgärdens effekt minskar om det finns andra öppningar i fasad, så som fönster och dörrar. Bestämmelsen om utrymningsvägar innebär att utrymning kan ske till viss del i skydd av framförvarande byggnad och minska exponering för olyckan i samband med utrymning.

#### Risker avseende föroreningar

Då planförslaget innehåller en bestämmelse om att villkor för startbesked för byggnation är att markförorening åtgärdats, reduceras risken för exponering av överskridande nivåer av koppar som påträffats inom planområdet.



### Översvämningsrisk

Då planförslaget innehåller en bestämmelse om lägsta nivå för färdigt golv bedöms bebyggelse inte riskera att påverkas negativt av översvämningsrisk vid höga flöden i Salen och Lekarydsån.

### **Resurshushållning**

Planområdet omfattar mark som sedan tidigare är exploaterad. Således tas ingen jungfrulig mark tas i anspråk.

### **Socialt perspektiv**

Område för handelsverksamhet bidrar med utökad service i tätorten. Planförslaget innebär att några av de kommunala parkeringsplatserna på Båtens parkering tas i anspråk för att ge utrymme för omledning av Sjögatan. Detta bedöms inte ge någon betydande negativ påverkan på parkeringsmöjligheterna i centrala Alvesta.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Genomförandet av detaljplanen bidrar till kostnader för ombyggnation av gata samt för byggnation av fastigheten Viadukten 5. Exploatörer ansvarar för dessa kostnader.

Ny handelsverksamhet kan ge nya arbetstillfällen i Alvesta.

## **UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**

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 enligt 3 kap Miljöbalken.

Planen ligger i Alvesta tätort och området bedöms vara lämpat för den typ av exploatering som föreslås. Ett redan exploaterat område tas i anspråk för handelsverksamhet.

Hänsyn tas till närheten av järnvägen och farligt gods-leder genom bestämmelser om placering av friskluftsintag och utrymningsvägar som säkerställer att riskerna hamnar på en acceptabel nivå. Bedömningen är att riksintressen för kommunikationer därmed inte påtagligt kommer att skadas.

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

Krav ställs på sanering av område med förhöjda värden av koppar.



## 5. GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### Tidsplan

Planförslaget sändes ut för samråd under vintern 2022/2023. Därefter ska planförslaget ställas ut för granskning under våren 2023 innan ett slutligt planförslag kan antas, vilket bedöms kunna ske sommaren/hösten 2023. 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.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

#### Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan ersätts delar av äldre detaljplaner av markregleringar enligt föreliggande planförslag.

#### Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	<ul style="list-style-type: none"><li>• Upprättar detaljplan</li><li>• Ansöker om lantmäteriförrättningar</li><li>• Genomför detaljplanen</li></ul>
Exploatören	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bekostar planarbete och genomförandet av detaljplanen enligt exploateringsavtal.</li><li>• Bekostar lantmäteriförrättningar.</li><li>• Fastighetsägaren har inom kvartersmark ansvar för genomförandet av förslaget enligt planens bestämmelser samt den fortsatta skötseln inom området.</li></ul>



### Ekonomiska frågor

Exploatören ansvarar för kostnader kopplat till markinköp (delar av den kommunala fastigheten Aringsås 19:1), framtagande av detaljplan, lantmäteriförrättningar, genomförande av anläggande av ny gata och genomförande av byggnation inom kvartersmark. Detta har reglerats genom ett exploateringsavtal.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsreglering

Delar av fastigheten Aringsås 19:1 ska regleras över till Viadukten 5. Delar av fastigheterna Båten 6 och Aringsås 19:25 ska regleras över till Alvesta 19:1. Alvesta kommun ansvarar för att ansöka om fastighetsreglering. Exploatören bekostar förrättningen.

#### Ledningsrätter

Markreservat för underjordiska ledningar (u-område) planläggs inom kvartersmark där det finns befintliga ledningar. Ledningsrätt ska bildas för de områden där ledningsrätt saknas idag. Alvesta kommun ansvarar för att ansöka om förrättningen. Exploatören bekostar förrättningen.

#### Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Viadukten 5	Kvartersmark inom fastigheterna ändras från bostads- och småindustriändamål till detaljhandelsändamål. Fastigheten avses utökas med ca 2700 kvm genom att regleras över mark från fastigheten Aringsås 19:1.
Aringsås 19:1	Fastigheten är idag inom den del som ingår i planområdet planlagd som allmän platsmark, gata och park samt kvartersmark, parkering. Planförslaget innebär att del av fastigheten planläggs som kvartersmark, detaljhandel och regleras över till fastigheten Viadukten 5. Resterande del inom planområdet planläggs som allmän platsmark, gata och leder till en förändrad placering av del av





	Sjögatan, Snickarvägen och Timmervägen vid genomförande av detaljplanen samt att del av parkeringsplatserna på fastigheten tas i anspråk för gata.
Båten 6	Del av fastigheten som tidigare är planlagd som kvartersmark, parkering planläggs som allmän platsmark, gata och regleras över till fastigheten Aringsås 19:1. Några av parkeringsplatserna på fastigheten kommer tas i anspråk för gata vid genomförande av detaljplanen.
Aringsås 19:25	En smal remsa (ca 10 kvm) av fastigheten som idag är planlagd som kvartersmark, handel planläggs som allmän platsmark, gata och anses regleras över till fastigheten Aringsås 19:1.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har planarkitekt Mario Jonjic, teknikchef Ulf Carlsson, exploateringsingenjör Madelene Himmel och fd exploateringsingenjör Fredrik Johansson medverkat.

Alvesta 2023-01-05

Sofie von Elern

Planarkitekt