Alvesta kommun

GRUNDKARTA ÖVER
Moheda 3:9 m.fl.

Moheda tätort
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2020-03-10
BETECKNINGSSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

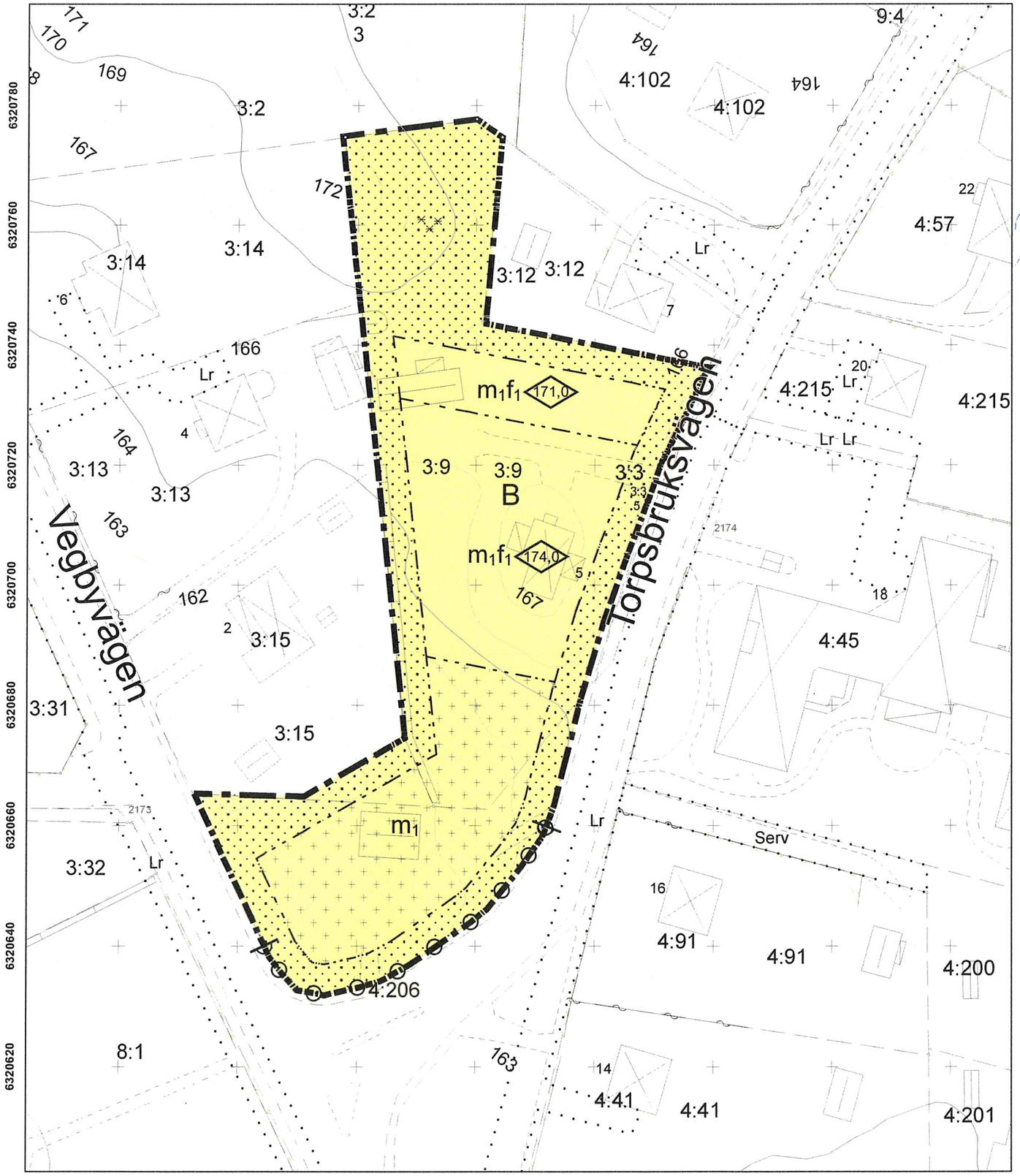
GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

Fredrik Johansson
Exploateringsingenjör

Beteckningar

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
Serv	Servitutsområde
BÅGEN	Kvartersnamn
2	Registernummer för fastighet
VEGBY 6:14	Traktnamn och registernummer för fastighet
s	Samfällighet
Lr	Ledningsrätt
ga:12	Registernummer för gemensamhetsanläggning
	Byggnader (huslivet)
	Byggnader (takkonturen)
	Skärmtak
	Transformatorbyggnad
	Staket
	Stenmur
	Stödmur
	Häck
	Väg
	Slänt
	Dike
	Strandlinje
	Järnvägsspår
	Brunn, källa
	Fornlämning
	Elledning ovan mark
	Elledning i mark
0,0	Avvägd höjd
+ 0,0	Fastställd gatuhöjd
	Nivåkurva

Skala 1:20 000



0 50 100 Meter

Skala (A3) 1:750

DETALJPLAN FÖR
Moheda 3:9 m.fl.

Moheda tätort
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

2020-03-16

Patrik Karlsson
Planchef

Oscar Karlsson
Planarkitekt *(avslutad anställning,*

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B — Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utfart

Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Utformning

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_1 — Om 60 dBA vid bostadsbyggnadens fasad överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 kvadratmeter orienteras mot en ljuddämpad sida., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

m_1 — Inom fastigheten ska det, för varje 1000 m2 hårdgjord yta, finnas 14 m3 fördröjningsvolym för dagvatten från den egna fastigheten., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år ., PBL 4 kap. 21 §

DETALJPLANEN ANTAGEN AV
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN
2020-05-05, § 32

SUSANNE FRANK
NÄMNDSSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2020-06-03

Alvesta kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planering
Patrik Karlsson
planchef
0472-152 88
patrik.karlsson@alvesta.se

LAGAKRAFTBEVIS

Datum

2020-06-03

Detaljplan för Moheda 3:9 m.fl. i Moheda tätort har vunnit laga kraft

Samhällsbyggnadsnämnden i Alvesta kommun antog 2020-05-05, § 32 detaljplan för Moheda 3:9 m.fl. i Moheda tätort.

Beslut härom har anslagits på kommunens anslagstavla 2020-05-12.

Något överklagande av nämndens beslut har enligt kommunens diarium inte inkommit under överklagandetiden som gick ut 2020-06-02.

Ovannämnda detaljplan har vunnit laga kraft 2020-06-03.

i tjänsten

Patrik Karlsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen i Kronobergs län, kronoberg@lansstyrelsen.se

Lantmäteriet, registrator@lm.se

SBF Bygg- och miljö

Alvesta kommun

Detaljplan för del av Moheda 3:9 m.fl. i Moheda tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Skuggstudie

Bilaga 2: Bullerberäkning

Bilaga 3: Sektioner

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING

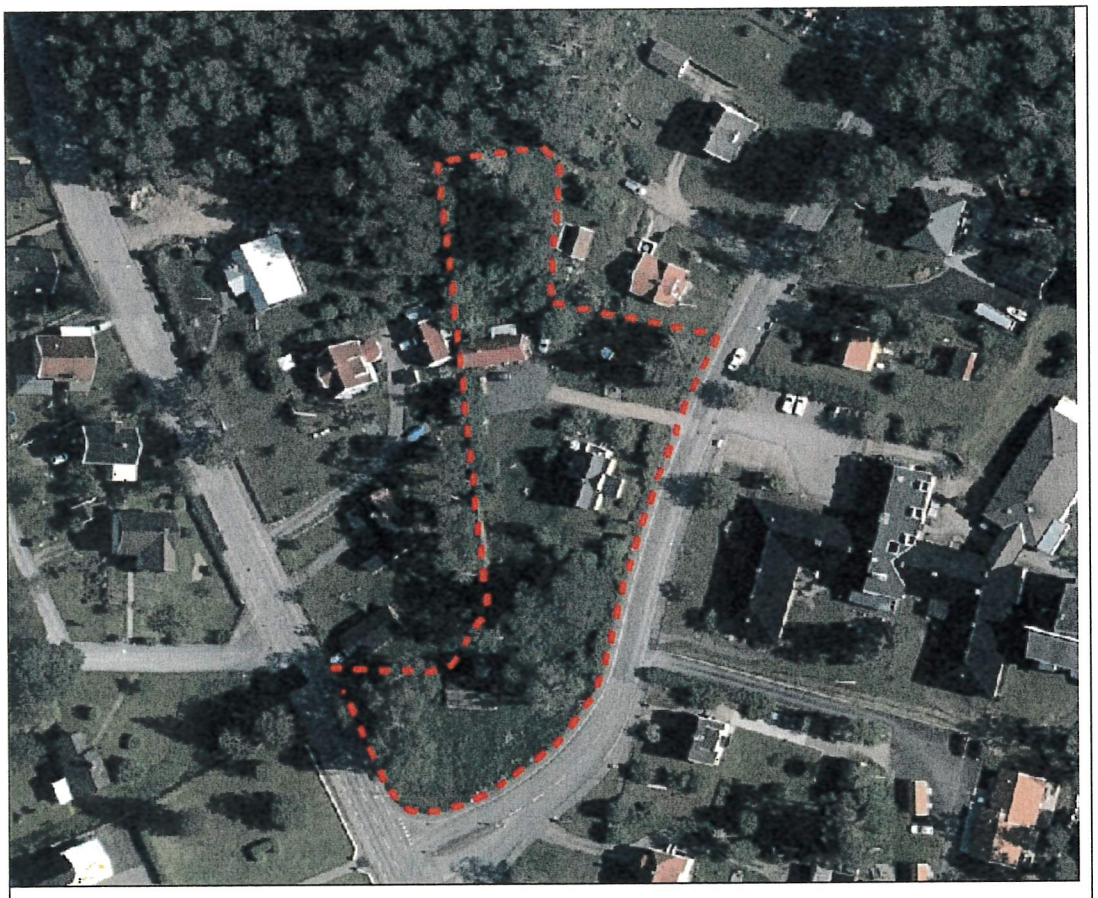
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnation av flerbostadshus i Moheda tätort. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av Moheda tätort utmed Torpsbruksvägen.



Areal

Planområdet består av ungefär 5000 m² mark.

Markägoförhållanden

Planområdet består av del av fastigheten Moheda 3:9 som ägs av Allbohus, Moheda 4:206 som ägs av Alvesta kommun och en del av Moheda 3:15 som är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

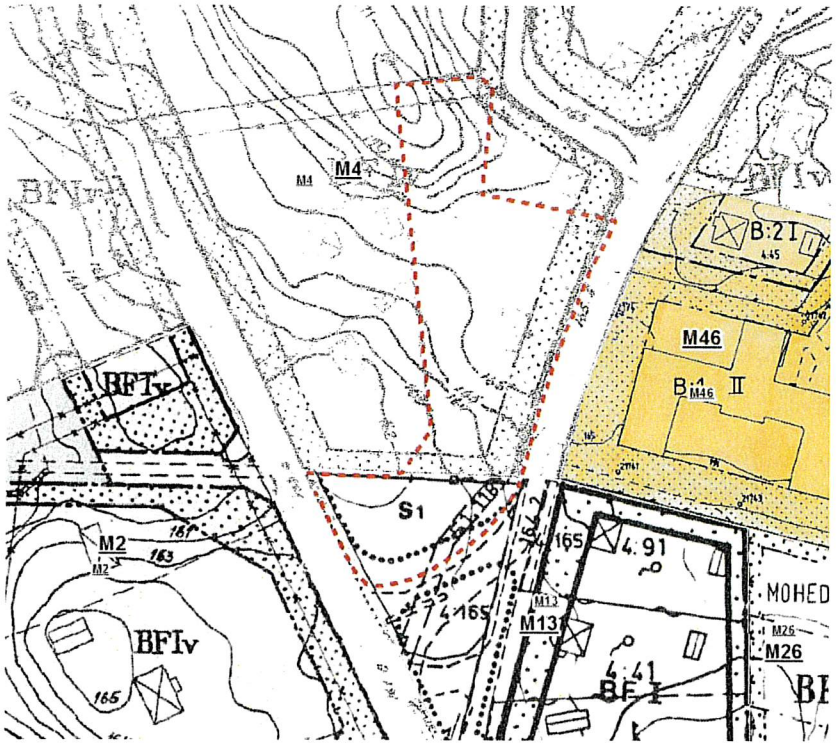
Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Moheda som antogs av kommunfullmäktige den 2014-10-28 § 82. Anges att förtätning av bostäder i centrumnära lägen har högsta prioritet.

Planförslaget bedöms ligga i linje med den fördjupade översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Den norra delen av planområdet regleras av detaljplan M4 som medger fristående bostäder om 1 våning med vind. Den södra delen av planområdet regleras av detaljplan M13 som ej anger någon specifik användning för delen av planområdet.



Gällande detaljplaner för planområdet

Kommunala beslut

Den 2019-09-03 gav Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag (NFS § 60 Dnr 2019/138 NFS) att upprätta och samråda förslag till detaljplan.

Riksintressen

Södra stambanan som är ett riksintresse för kommunikationer i enlighet med Miljöbalken 3 kap 8 § finns belägen cirka 360 meter öster om planområdet.

Mellankommunala intressen

Detaljplanen berör inte några mellankommunala intressen.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

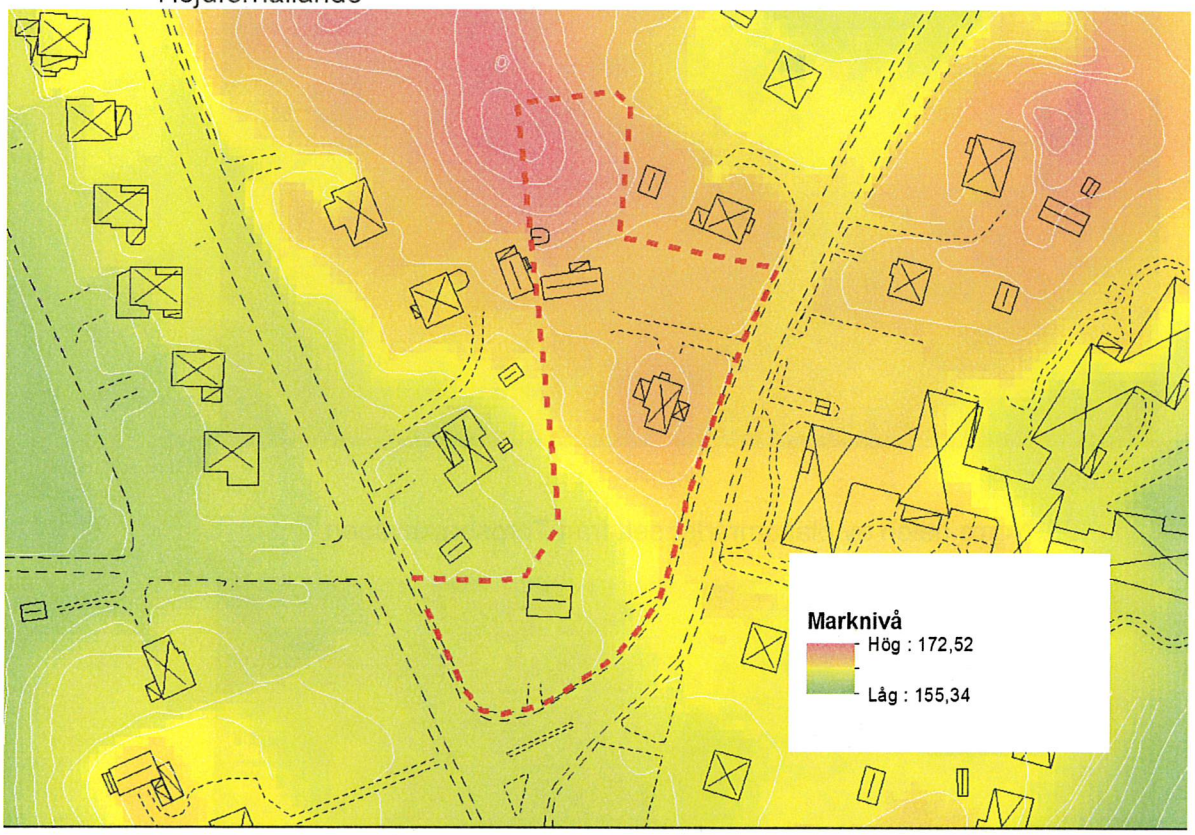
Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken. Planen ligger i Moheda tätort och området bedöms vara lämpat för den typ av exploatering som föreslås. Gällande riktvärden för trafikbuller bedöms inte överskridas. Hänsyn tas till farligt gods-leder. Bedömningen är att riksintresset Södra stambanan inte kommer påverkas av detaljplanens genomförande. Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Vad gäller miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är bedömningen att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet utgörs i söder av parkmark belägen vid korsningen Torpsbruksvägen och Vegbyvägen. I norr utgörs området av mark som idag används för bostäder. Området är lätt kuperat och en höjdrygg löper genom området. Norra delen av planområdet utgör en höjd och den södra delen av planområdet en platå nedanför med höjdskillnad dem emellan.

Höjdförhållande



Moheda

Föreslaget planområdet för del av Moehda 3:9 m.fl.

0 20 40
Meter

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnader i form av ett uthus i planområdets norra del. I planområdets södra del finns en äldre kommunägd byggnad, tidigare användes byggnaden som vagnslider. Därefter har användningen varierat, men senast användes byggnaden som förvaring för kulturhistoriska redskap av Moheda hembygdsförening. Idag nyttjar föreningen lokaler i hembygdsparken till förvaring av de kulturhistoriskt värdefulla föremålen och byggnaden står tom.

Norra delen av planområdet sett från Torpsbruksvägen.

Mellersta delen av planområdet sett från Torpsbruksvägen.

Vagnslidret i de södra delen av planområdet.

Komplementsbyggnad i norra delen av planområdet.

Gator och Trafik

Planområdet avgränsas i väster av Vegbyvägen och i söder och öster av Torpsbruksvägen. Trafikverket är väghållare för Torpsbruksvägen och kommunen för Vegbyvägen.

Torpsbruksvägen


Söderut


Norrut

Vegbyvägen

Söderut

Norrut

Trafikmätning

Trafikmätningar har genomförts på Torpsbruksvägen (2019) och Vegbyvägen (2019). Mätningarna visar att det genomsnittliga trafikflödet per dygn under ett år, det vill säga årdygnstrafik (ÅDT), är 560 fordon (Torpsbruksvägen) och 502 fordon (Vegbyvägen).

Resultatet från mätningarna visar att fordonstrafiken främst består av biltrafik biltrafik (88 %). Lastbils- och långtradartrafik utgörs på Vegbyvägen av cirka 3 % och på Torpsbruksvägen av cirka 7 %. Medelhastigheten på Vegbyvägen var cirka 48m/h och på Torpsbruksvägen cirka 38 km/h.

Service och närmiljö

Moheda centrum finns inom ett avstånd av ungefär 500 meter från planområdet, där med god möjlighet till kommunal och offetnlig service. Norr om planområdet finns förskolan Långagård. I direkt anslutning till planområdet finns det särskilda boendet Furuliden vilket gör platsen särskilt lämplig för trygghetsboende för äldre i och med effektivisering och synergieffekter både ur ett ekonomiskt men kanske framförallt ur ett socialt perspektiv. Östanåkra åtvinningscentral finns 1,5 km norr om planområdet. Området erbjuder också goda möjligheter att åka kollektivt med buss eller tåg.

Tillgänglighet

Planområdet är centralt beläget nära Moheda centrum, där de viktigaste samhällsfunktionerna återfinns. Platsen är lättåtkomlig både med bil, cykel, kollektivtrafik och till fots. Planområdets kupering bedöms inte vara omfattande att det kan tänkas påverka människor med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp med goda möjligheter att ansluta.

Fornlämningar

Det finns i dagsläget inga kända fornlämningar inom området. Om man vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har varken genomförts heller bedömts nödvändig att genomföra. Området bedöms hysa goda förutsättningar att bebygga. Eventuella geotekniska undersökningar får ske i samband med exploatering av området genom fastighetsägarens försorg.

Jordartskarta, SGU

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens MIFO-inventering finns ingen misstänkt förorenad mark inom planområdet.

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 kommuns översiktliga radonriskkartering ligger planområdet inom normalriskområdet.

Störningar

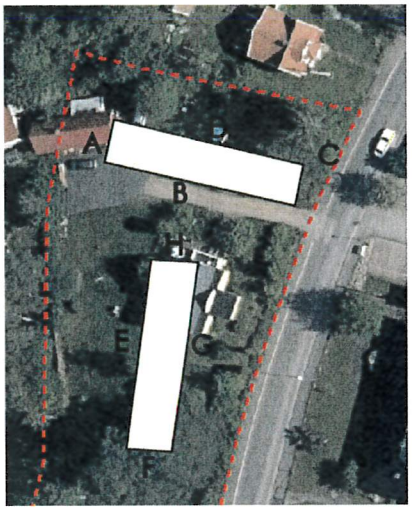
Buller
Buller definieras som allt oönskat ljud. I Sverige används främst två olika mått för att beskriva buller. Det första är ekvivalent ljudnivå (Lekv), vilket är ett mått på medelljudnivån under en viss tidsperiod, exempelvis ett dygn. Det andra är maximalljudnivån (Lmax), som är den högsta tillfälliga ljudnivån som förekommer under en viss tidsperiod, exempelvis ett dygn. Trafikbuller redovisas vanligen i enheten decibel A, dB(A).

Då upprättande av detaljplanen påbörjades efter 2015-01-02 är Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gällande för denna plan; "Buller från spårtrafik och vägar bör 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. För bostäder som är mindre än 35 m^2 gäller att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad."

I bullerberäkningsprogrammet NovaPoint har en bullerberäkning genomförts vid 21 olika punkter belägna vid byggnadernas fasader, i enlighet med illustrationen nedan. Beräkningen har genomförts för punkterna 2 meter över marken och med en total byggnadshöjd om 8 meter. Tre uträkningar har genomförts för att prova olika byggnadsplacering samt med och utan bullerplank mellan den norra byggnaden och Torpsbruksvägen. Ett bullerplank mot Torpsbruksvägen kan förbättra situationen med höga maxvärden vid eventuella uteplatser, men möjligheten att ordna en god ljuddämpad miljö vid en innergård är möjlig. Ett bullerplank kan även säkerställa bättre inomhusvärden, då visst buller dämpas.

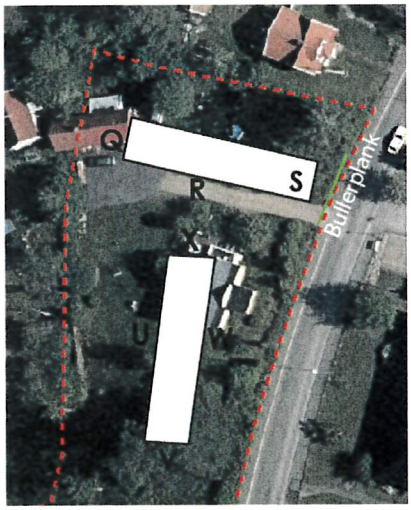
Bullerberäkningen visar att de mest bullerutsatta delarna av planområdet är utmed Torpsbruksvägen, gränsvärdet 60 dB (Lekv) överskrids inte. Beräkningen visar att 58,4 dB (Lekv) är det högsta beräknade ekvivalenta ljudnivån. Bullerberäkningen visar också att den maximala ljudnivåerna på 70 dB (Lmax) överskrids vid ett antal av mätpunkterna inom planområdet.

Se utdrag av bullerberäkningen i tabellen nedan. Hela bullerberäkningen finns även som bilaga (se bilaga 2).



Gällande riktvärde	Lekv dB(A) 60	Lmax dB(A) 70
Östligt placerade byggnad		
BERÄKNINGSPUNKT	Lekv (dB)	Lmax (dB)
A	43.3	64.8
B	46.1	73.4
C	58.4	85.4
D	53.4	78.4
E	41.8	65.2
F	55.1	79.6
G	58.3	83.0
H	52.2	79.6

Västligt placerad byggnad		
BERÄKNINGSPUNKT	Lekv (dB)	Lmax (dB)
I	43.3	64.8
J	47.1	73.4
K	58.4	85.4
L	53.4	78.4
M	40.8	66.6
N	51.0	69.9
O	50.9	71.7
P	44.7	70.4



Östligt placerad byggnad		
2 meter buller plank		
BERÄKNINGSPUNKT	Lekv (dB)	Lmax (dB)
Q	43.3	64.8
R	43.0	73.3
S	50.9	74.9
T	51.0	77.6
U	40.6	65.2
V	51.4	77.0
W	53.3	79.5
X	46.0	77.1

PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Inom område med planbestämmelse **B** medges bostäder. Både villabebyggelse, flerbostadshus och radhus/kedjehus är möjligt inom planområdet. Inom byggrätten medges en byggnadshöjd om 174 meter över nollplanet i den södra delen av planområdet. I den norra delen av planområdet medges en byggnadshöjd om 171 meter över nollplanet. Syftet med restriktionen är att nybyggnation inte ska skapa allt för stora skuggbildningar på omkringliggande fastigheter, och därigenom minska påverka på existerande bebyggelse. Samtidigt bidrar restriktionen med till att anpassa nybyggnationens storlek till den befintliga bebyggelsen i området och skapa förutsättningar för en ljuddämpad sida. Se bilaga 1: *Skuggstudie*, för ett förtydligande gällande skuggbildning

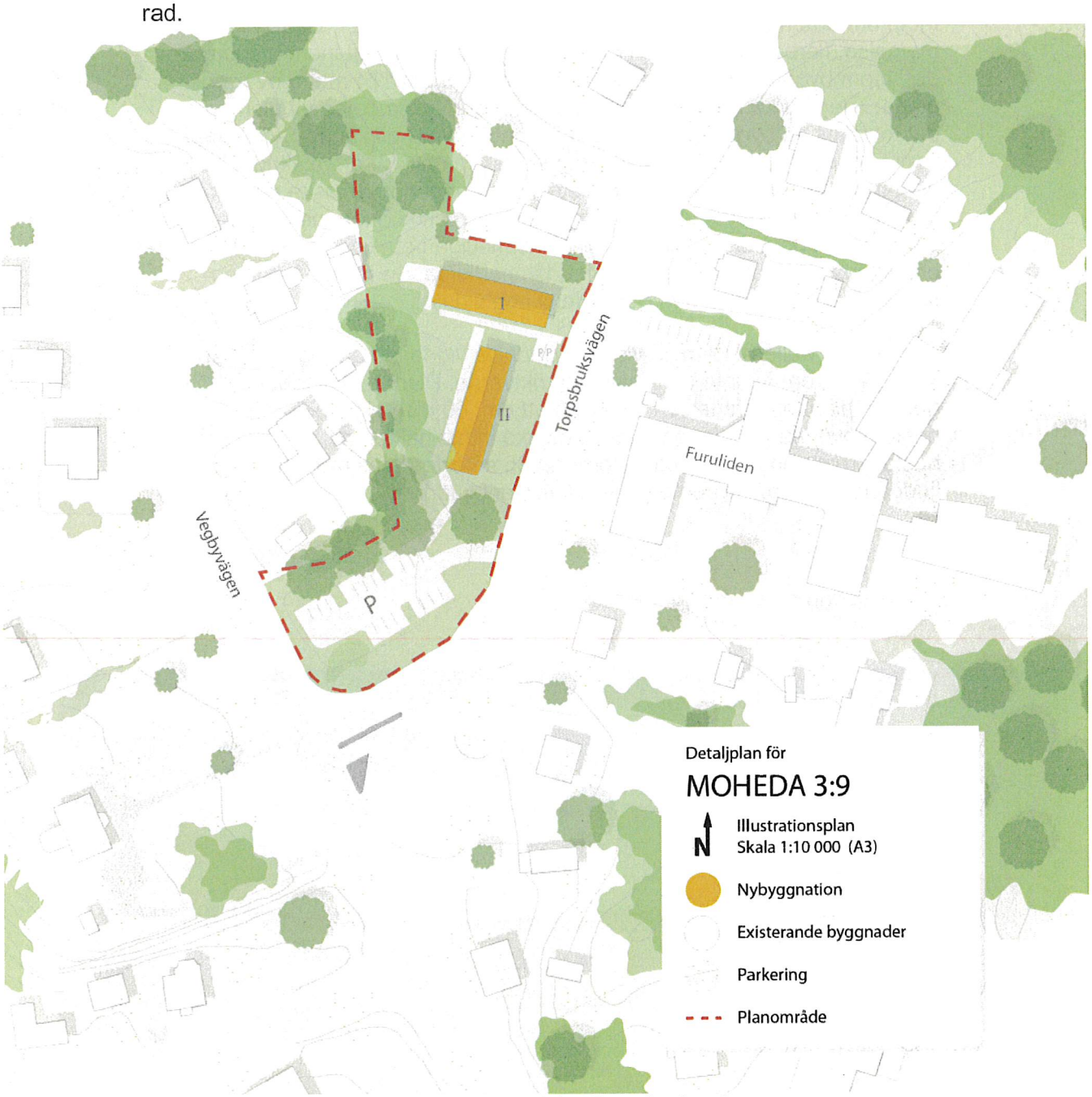
Genomförd bullerberäkning visar att ljudnivå vid fasad är hög närmast Allbogatan, om än inte över gällande riktvärde. Planen ställer därför genom planbestämmelsen **f** krav på att om, 60 dBA vid bostadsbyggnadens fasad överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m^2 orienteras mot en ljuddämpad sida. Nivåerna gäller ekvivalent ljudnivå.

Visualisering av en möjlig utformning:

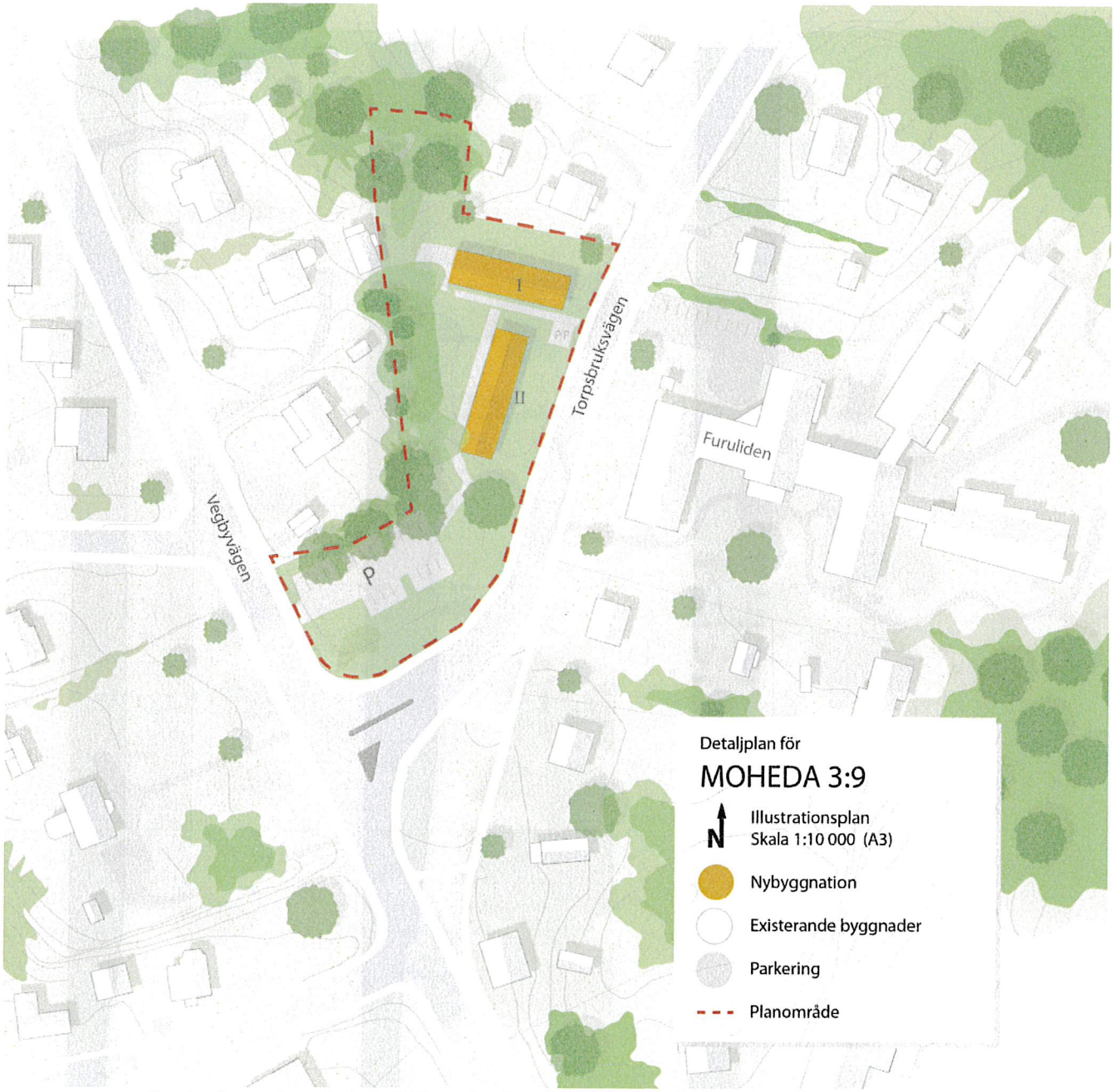
BEBYGGELSE PLACERING

Illustrationsplan och sektioner visar *en möjlig* framtida utformning för detaljplan Moheda 3:9 och den omgivande kontexten.

Nedan presenteras två olika illustrationsplaner. Illustrationerna skiljer sig i fråga om var tillfart till parkeringen i planområdets södra del är placerad.



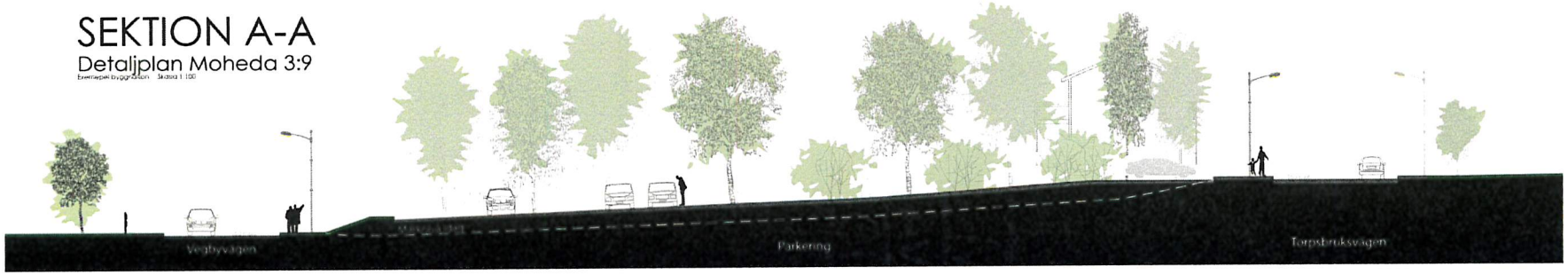
Illustrationsplan 1, infart till parkering från Torpsbruksvägen



Illustrationsplan 2, infart till parkering från Vegbyvägen

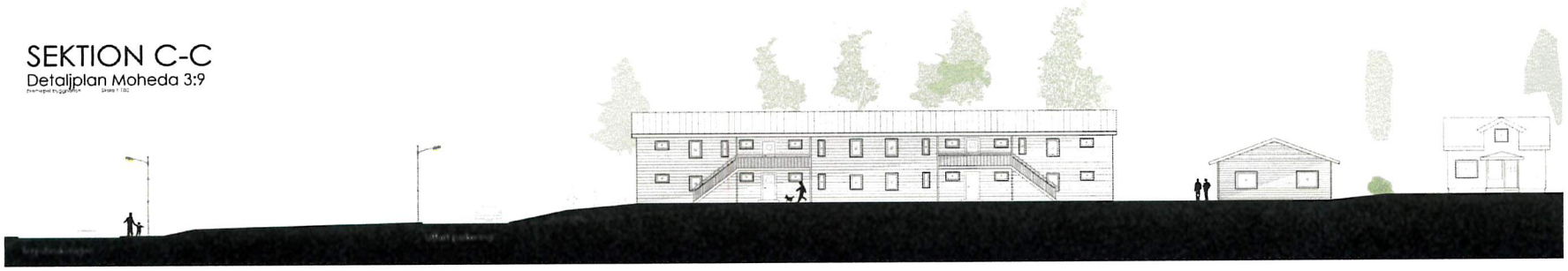
Alvesta kommun

SEKTION A-A
Detaljplan Moheda 3:9
Exemepel byggnation Skala 1:100



SEKTION B-B
Detaljplan Moheda 3:9
Exemepel byggnation Skala 1:100

SEKTION C-C
Detaljplan Moheda 3:9



Alvesta kommun

FRIYTOR

Lek

Inom planområdet finns inget specifikt utpekat område som är ämnat för lek men kan hanteras inom egen fastighet. Lekplatser i närområdet är Skogsbyns lekplats på Sångvägen och Blåsåsens lekplats på Lärkgatan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Ny bebyggelse ansluts till det befintliga kommunala VA-systemet.

Dagvattenhantering

VA-ledningar för dagvatten från området ansluts till befintligt VA-system på Vegbyvägen. För att säkerställa att planområdet kan ta tillvara på större dagvattenflöden och att omkringliggande fastigheter inte påverkas av ökade flöden, ställs krav i detaljplanen att det ska finnas möjlighet att fördröja dagvattnet inom planområdet. Dagvattenhanteringen regleras i detaljplanen genom bestämmelsen **m1** Inom fastigheten ska det, det ska finnas 14 m3 fördröjningsvolym per 1000 m2 hårdgjord yta

Avfall

Avfall hanteras inom befintlig fastighet.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Angöring till kvartersmark och parkeringsytor planeras i den södra delen av planområdet. Det bedöms finnas god framkomlighet för utrycknings-fordon vid planerad bostadsbebyggelse, med möjligheter till uppställ-ningsplatser inom 50 m från entréer.

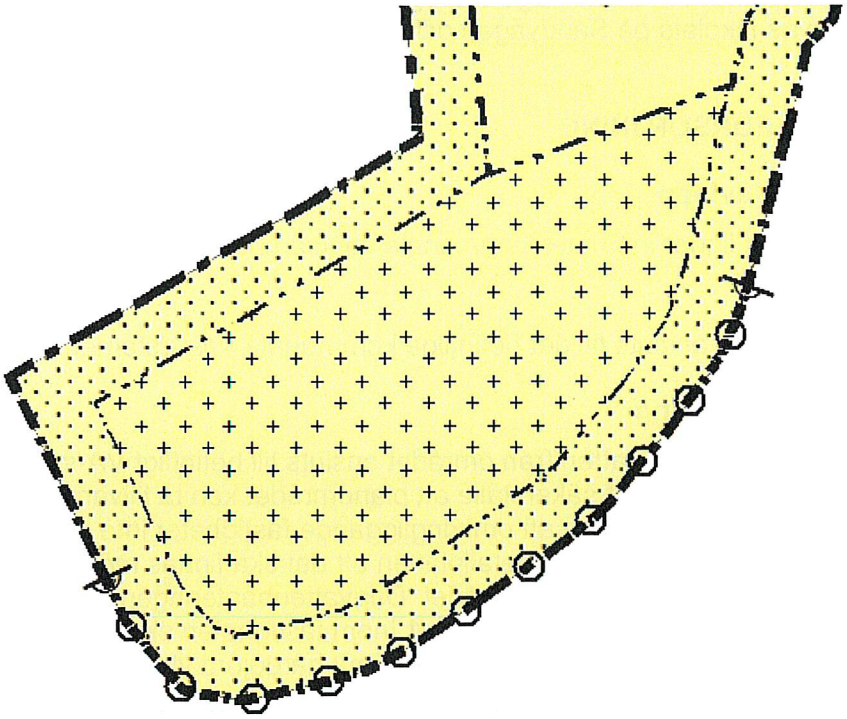
Parkering

I den södra delen av planområdet planeras mark som möjliggör parke-ring.

Utfarter

In- och utfart till och från fastigheten sker till det omkringliggande gatunätet. Planområdets södra del ligger i anslutning till korsningen Torpsbrukvägen/Vegbyvägen. Med hänsyn till siktförhållande och trafiksäkerheten finns ett utfartsförbud som syftar till att säkerställa att utfarter inte kan tillskapas i direkt anslutning till denna korsning.

På sträckan norr om utfartförbudet, utmed Torpsbruksvägen, bör bara en in- och utfart tillskapas. Ytterligare tillfarter kan dock behöva tillskapas för att säkerställa hög framkomlighet för räddningsfordon och god tillgänlighet för människor med nedsatt rörelse- och orienteringsförmånga. Utfarter mot statliga vägar är anmälningspliktiga och kan således hanteras efter detaljplaneskedet.



Utfartsförbud

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för luft

Luftföroreningar har i spridningsmodeller (Luftvårdsförbundet Kronoberg 2013) på Växjövägen bedömts enligt tabell till höger och således inte överskridit gällande MKN.

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.

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

	Växjövägen (årsmedel)	MKN	Miljömål
NO2	3 µg/m3	40 µg/m^3	20 µg/m^3
PM 10	11 µg/m^3	40 µg/m^3	15 µg/m^3
Bensen	0,6 µg/m^3	5 µg/m^3	1 µg/m^3

MKN för vatten

Planområdets recipient är Lekarydsån (Dansjön-Stråken), som (enligt redovisning i VISS, hämtad 2019-11-08) har måttlig ekologisk status avseende fisk och konnektivitet (passerbarhet) för fisk. Recipienten uppnår ej god kemisk ytvattenstatus, identifierade miljöproblem utgörs av miljögifter, försurning, konnektivitetsförändringar och morfologiska förändringar. Kvalitetskraven är att vattnet ska ha god ekologisk status år 2027.

Söder om planområdet finns en grundvattenförekomst, Alvestaåsen (Moheda), som (enligt redovisning i VISS, hämtad 2019-11-20) uppnår god kemisk status och god kvantitativ status.

Planförslaget bedöms inte påverka status på vatten- och grundvattenförekomster negativt avseende vattenavrinning och föroreningar. Dagvatten alstrat inom kvartersmark ska fördröjas lokalt genom ett fördröjningsmagasin innan det släpps till dagvattenledningsnätet.

Miljömål

Miljömålet för *God bebyggd miljö* bedöms påverkas positivt med planförslaget. Planområdet ligger centralt i Moheda samhälle med närhet till kommunikationer och offentlig service. Gällande riktvärden för trafikbuller överskrids inte.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Riksintressen

Kommunikationer

Södra Stambanan som är ett riksintresse för kommunikation i enlighet med Miljöbalken 3 kap 8 § finns belägen cirka 360 meter väster om planområdet. Bedömningen är att riksintresset inte kommer att påverkas i samband med planens genomförande. Gällande riktvärden för trafikbuller överskrids inte.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö

Planområdet är sedan tidigare exploaterat då bostadshus med tillhörande komplementsbyggnader redan finns på fastigheten.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Bedömningen är att det är osannolikt att det skulle finnas ej kända fornlämningar under mark. Detta med utgångspunkt i att området sedan tidigare är exploaterat.

Byggnaderna har små kulturhistoriska värden och är svåra att bevara i ny bebyggelsestruktur, eftersom byggnaderna har en problematisk placering och riktning, användningsform samt sätter krav på tomthöjd. Intresset att skapa bra byggrätt för nya lättillgängliga och ekonomiskt rimliga bostäder väger tyngre

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Visuell miljö och landskapsbild

Planområdet ligger i nära anslutning till småhusbebyggelse. Ny bebyggelse ska anpassas till omgivningens skala och karaktär för att skapa en enhetlig och sammanhållen bebyggelsestruktur. Anpassningar sker genom reglering av höjd och våningsantal.

Rekreation

Bedömningen är att planområdet saknar stora rekreationsvärden. Planförslaget kommer därför inte att påverka möjligheterna till rekreation i närområdet.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Hälsa och säkerhet

Buller

En bullerberäkning har genomförts med hjälp av programmet Novapoint buller för att säkerställa att olägenhet för människors hälsa inte uppstår. Med hänsyn till att en tyst eller i varje fall en ljuddämpad sida kan

skapas är bedömningen att planens genomförande inte kommer att leda till olägenhet för boendes hälsa.

Med utgångspunkt i de beräkningar för trafikbuller som gjorts på Torpsbruksvägen, Vegbyvägen och södra stambanan är bedömningen att:- Den ekvivalenta(Lekv) ljudnivån inom planområdet är god och att gällande riktvärden för buller inte överskrids i någon av de 8 mätpunkterna. Den maximala bullernivån (Lmax) överskrids i 6 av de 8 mätpunkterna i bullermätningen.

Med grund i beräkningen är bedömningen att det är möjligt att skapa en tyst eller ljuddämpad sida inom planområdet genom att utforma byggnaden i enlighet med illustrationensplanen. Då riktvärdet 65 dBA vid bostadsbyggnadens fasad inte överskrids enligt beräkningen är bedömningen att det är även möjligt att bygga enkelsidiga lägenheter som är mindre än 35 m^2 inom hela planområdet. Planbestämmelsen **f** reglerar att *om 60 dBA vid bostadsbyggnadens fasad överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 m^2 orienteras mot en ljuddämpad sida.*

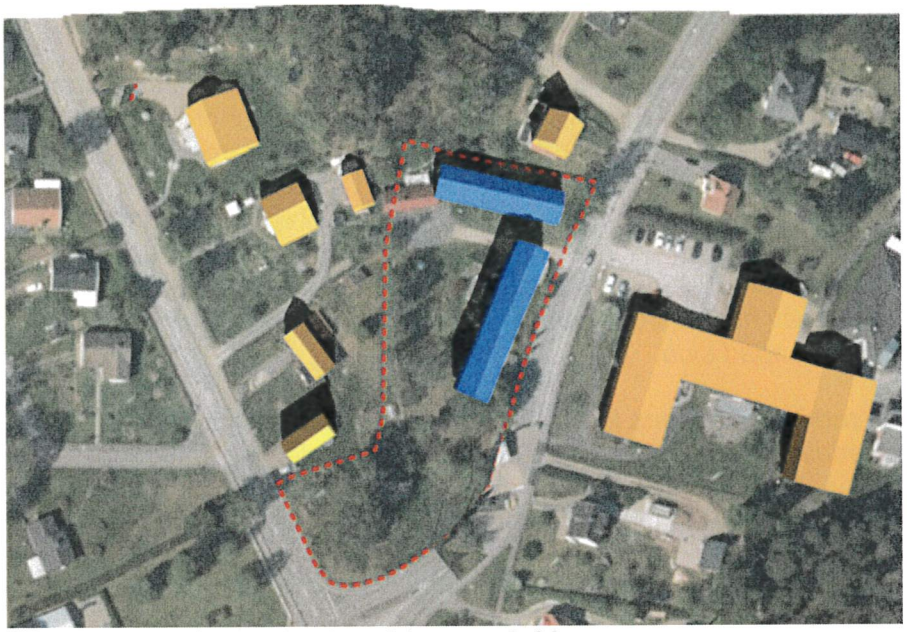
Se även rubriken *Platsens förutsättningar - Störningar* ovan och bilagan *Bullerutredning*för att läsa mer om buller i förhållande till planförslaget.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

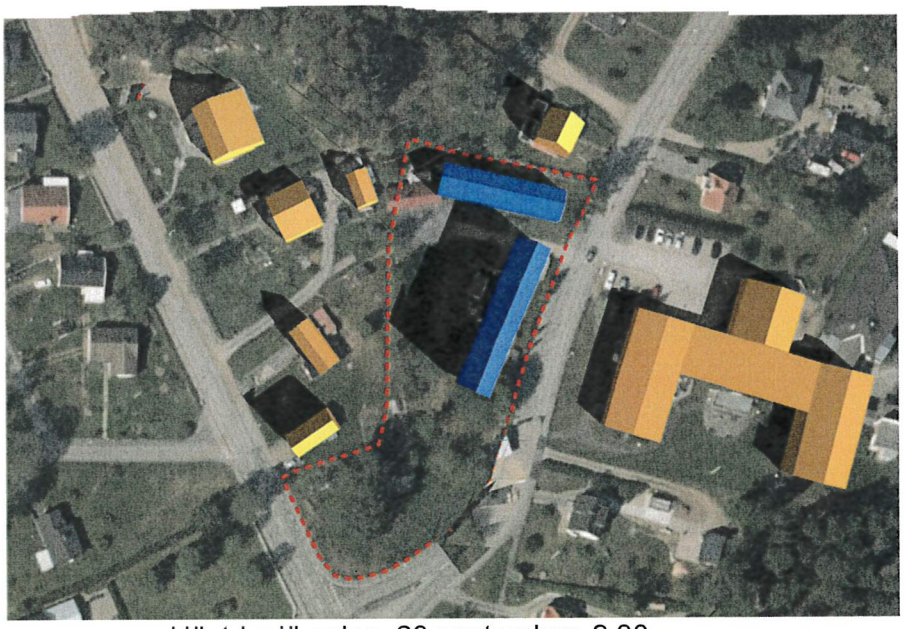
Skuggor

Närmaste befintliga bebyggelse finns väster och norr om planområdet. En skuggstudie i programmet Sketchup har genomförts och närmast omkringliggande fastigheter kommer få en mindre skuggbildning på tomten.

Se bilaga 1. Skuggstudie för ytterligare information gällande skuggor.



Vårdagjämning, 21 mars, 9.00



Höstdagjämning, 23 september, 9.00

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Socialt perspektiv

Detaljplanen möjliggör för både enbostadshus och flerbostadshus inom planområdet. Närheten till det särskilda boendet Furuliden gör platsen särskilt lämplig för så kallade trygghetsboende för äldre. Mark lämpad för trygghetsboende för äldre är särskilt viktig att ha i beredskap i och med att behovet för äldre i framtiden förväntas öka. För trygghetsbostäder är närhet till särskilda boenden viktigt, för att tillgängliggöra servicefunktioner i form av mat, aktiviteter och omsorgspersonal.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Tillgänglighet

Det bedöms finnas goda möjligheter att anpassaoch tillgänliggöra föreslagen byggnation för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § PBL.

Planförslaget sänds ut på samråd under vintern 2019. Planförslaget är utställt för granskning under våren 2020. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samråds- respektive granskningsskedet

Genomförandetid

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

Markanvisningsavtal och exploateringsavtal

Markanvisningsavtal eller exploateringsavtal avtal tecknas inte.

Verkan på andra detaljplaner

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

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	Upprättar detaljplan Ansöker om fastighetsreglering
Fastighetsägaren	Genomför detaljplanen

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren bekostar fastighetsreglering och genomför detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsregleringar

Om en detaljplan antas och vinner laga kraft avses vissa regleringar göras. Förslagsvis rätas gällande fastighetsgränser upp mellan Moheda 3:9, Moheda 3:15 och Moheda 4:206 i syfte att skapa mer ändamålsenlig fastighetsindelning.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Moheda 3:9, Moheda 4:206, Moheda 3:15	Planen medger bostadsändamål (B) inom hela området. Fastighetsreglering sker mellan Moheda 3:15, Moheda 4:206 och Moheda 3:9. I syfte att tillskapa en ändamålsenlig och homogen fastighetsindelning.

Fastighet (utanför planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Moheda 3:9, Moheda 4:206, Moheda 3:12, Moheda 3:13, Moheda 3:14, Moheda 3:15, Moheda 3:2	Angränsande fastigheter ändras till bostadsändamål (B).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättade av detaljplanen har planarkitekt Oscar Karlsson varit samordnande och exploateringsingenjör Fredrik Johansson, trafikingenjör Emil Malm, VA-ingenjör Mats Fridlund deltagit.

Alvesta 2020-04-16

Patrik Karlsson

Planchef

Planförslaget har antagits av Samhällsbyggnadsnämnden

2020-05-05 § 32

Susanne Frank

Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2020-06-03

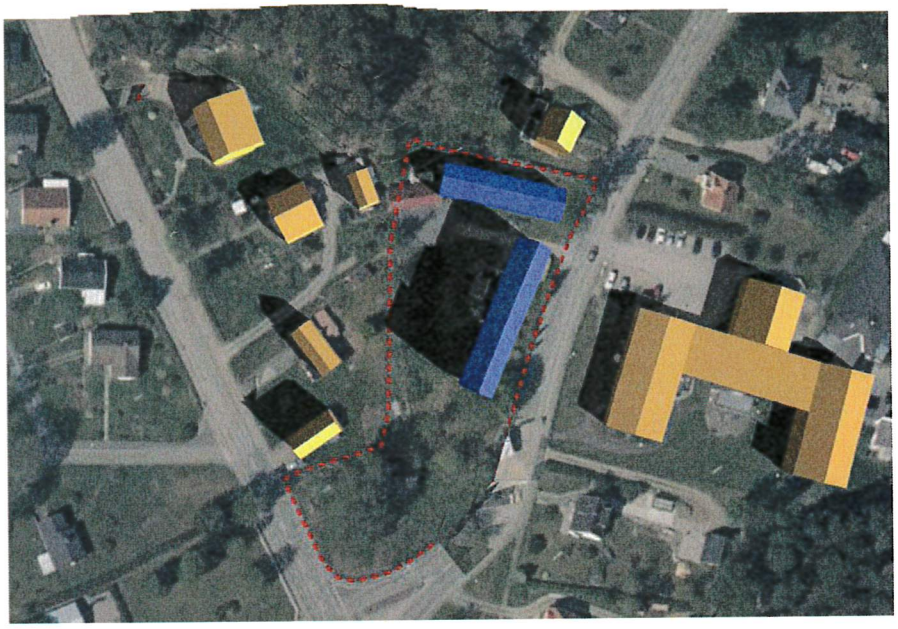
Bilaga 1

Skuggstudie

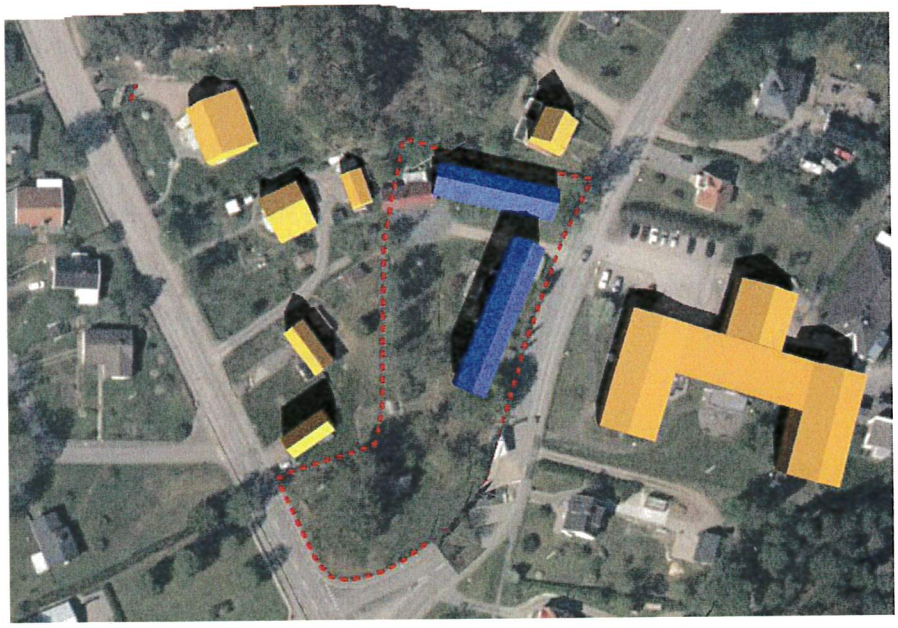
Bilaga till detaljplan för Moheda 3:9, samrådshandling

Skuggstudien har tagits fram med programmet Sketchup. Syftet är att undersöka den skuggbildning kan uppstå i samband med uppförande av flerbostadshus inom planområdet. Byggnaderna i studien är schematiska, den norra byggnaden har en höjd av 6 meter (en våning och tak) och den södra har en höjd av 10 meter (två våningar och tak), Skuggstudien har genomförts under vår- och höstdagsjämning (cirka den 20 mars och 23 september) samt sommarsolståndet (cirka den 21 juni).

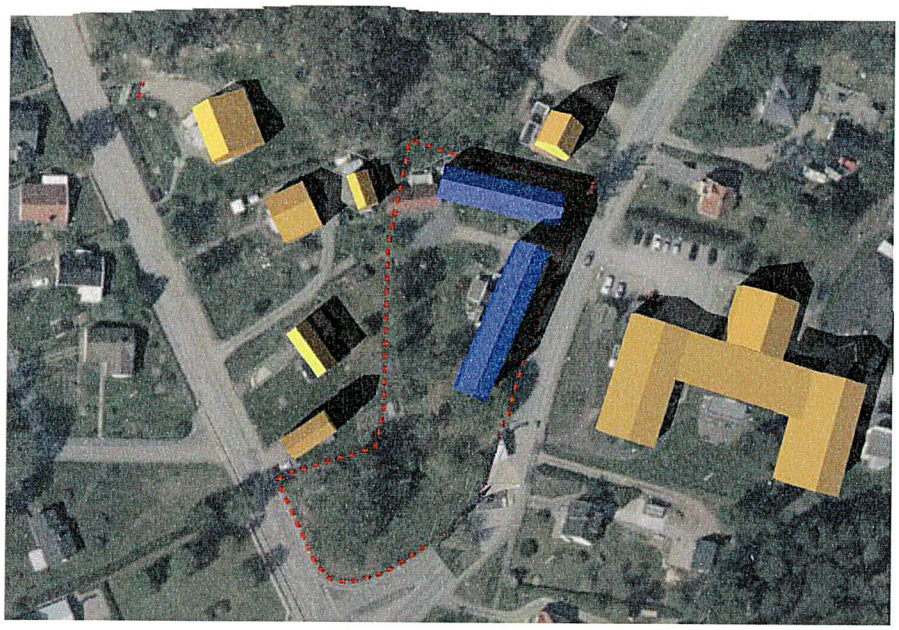
Vårdagjämning 23 mars



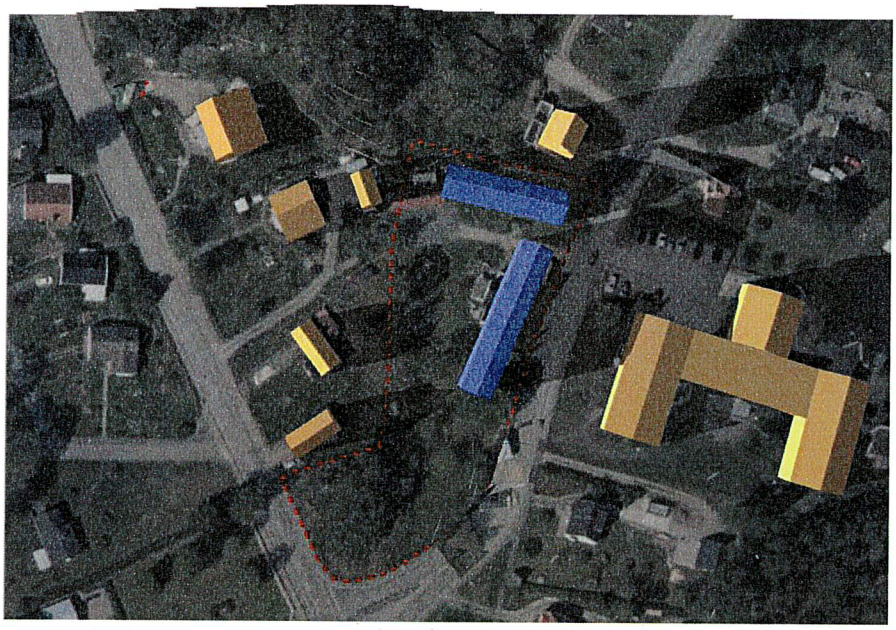
Skuggbild klockan 9.00, 23 mars



Skuggbild klockan 12.00, 23 mars

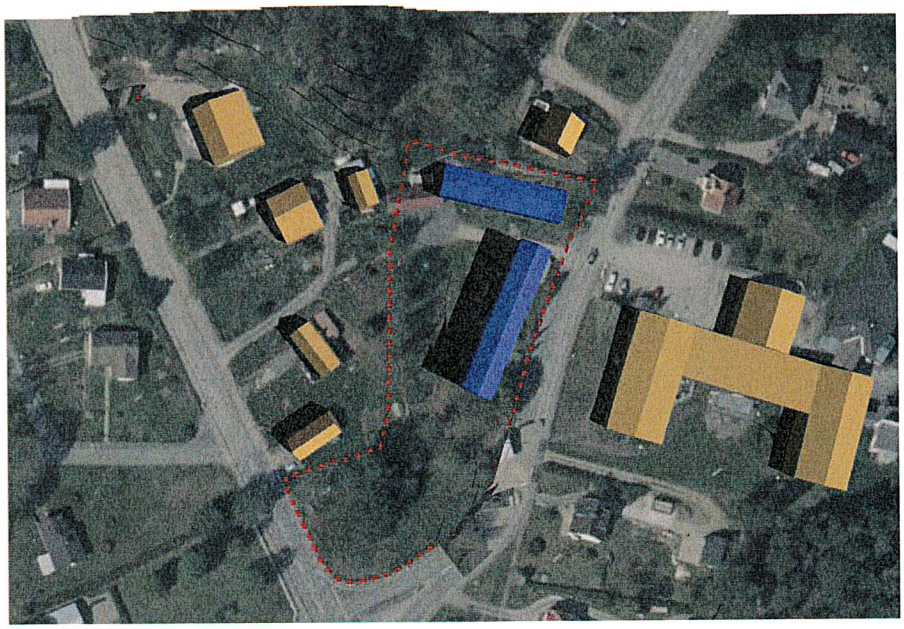


Skuggbild klockan 15.00, 23 mars

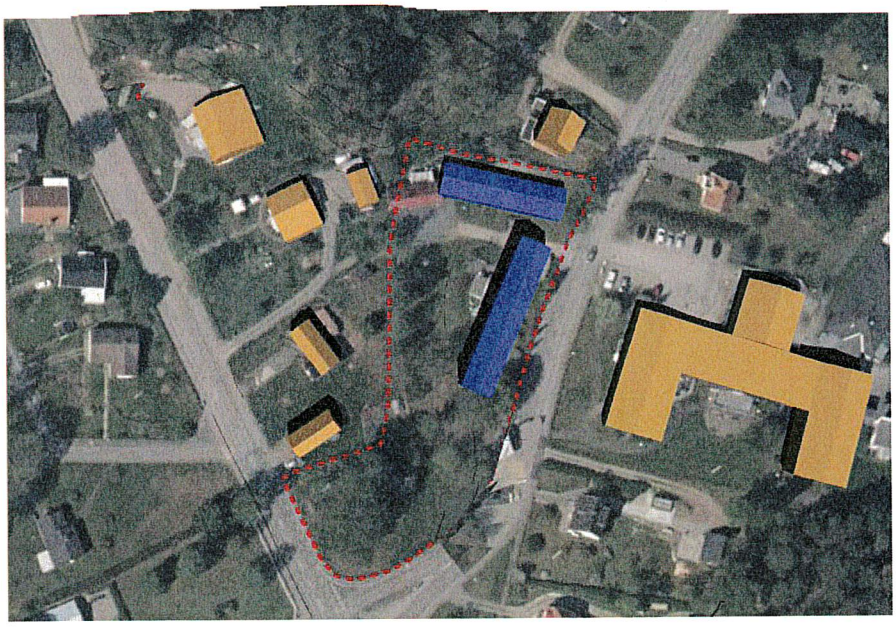


Skuggbild klockan 17.00, 23 mars

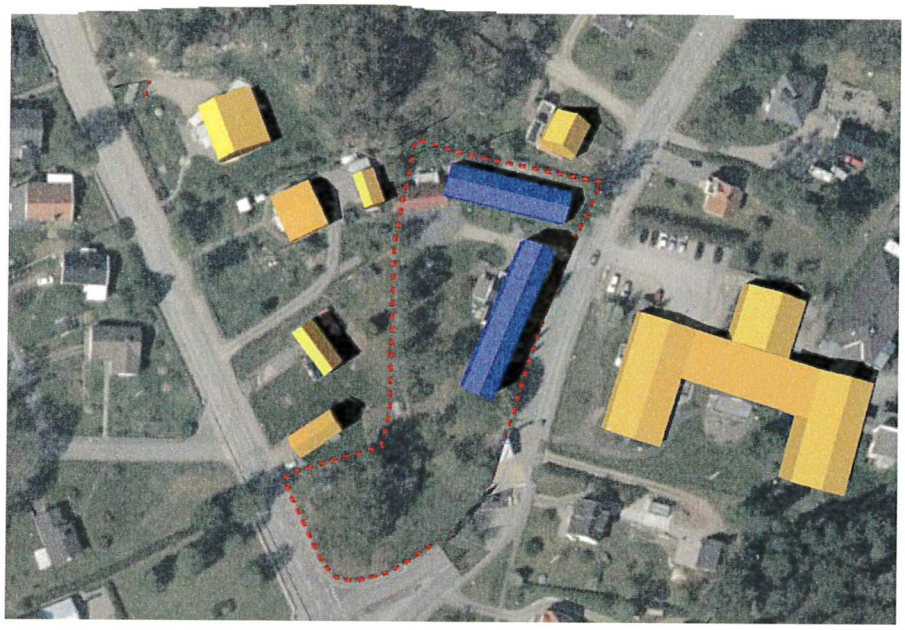
Sommarsolstånd 21 juni



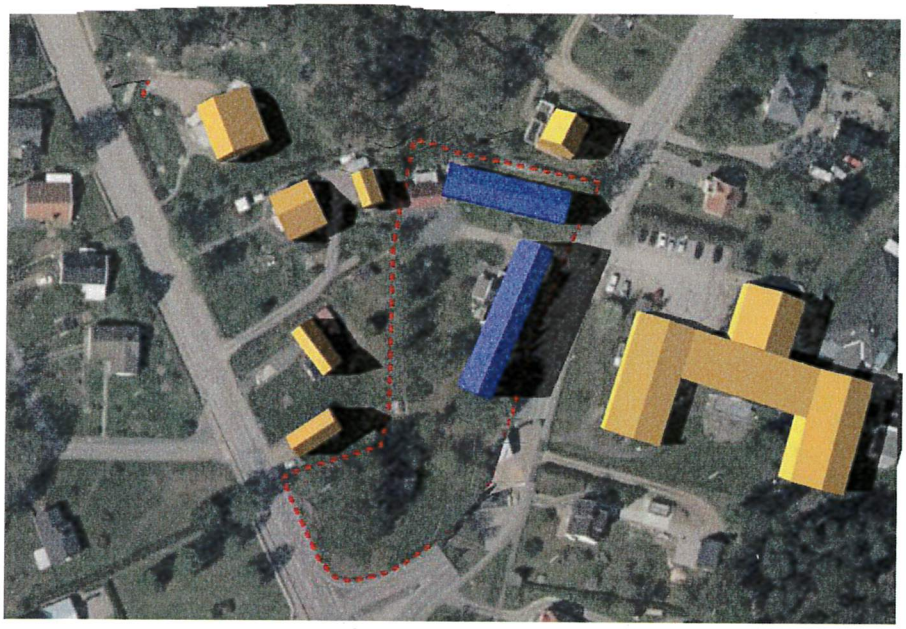
Skuggbild klockan 9.00, 21 juni



Skuggbild klockan 12.00, 21 juni

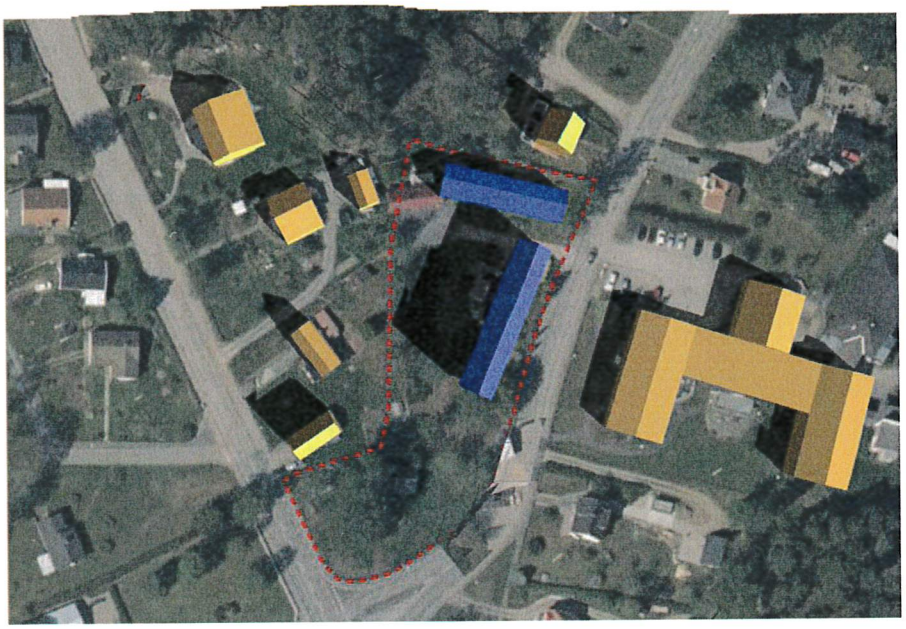


Skuggbild klockan 15.00, 21 juni

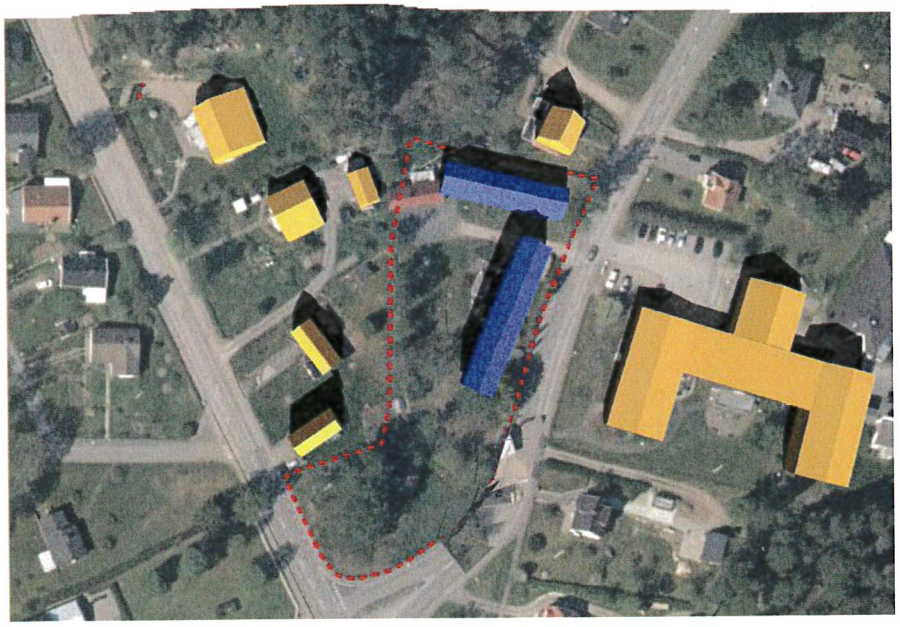


Skuggbild klockan 17.00, 21 juni

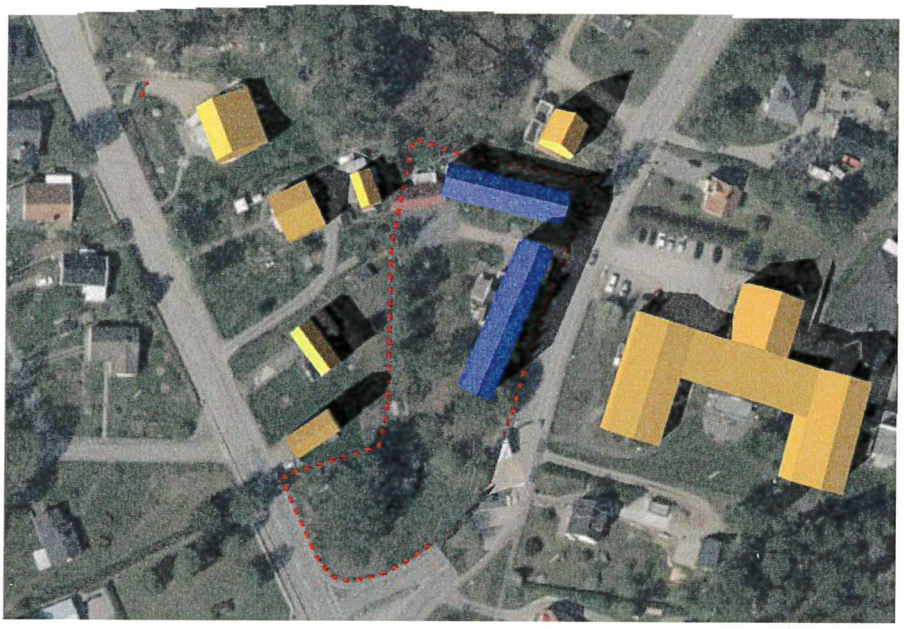
Höstdagjämning 23 september



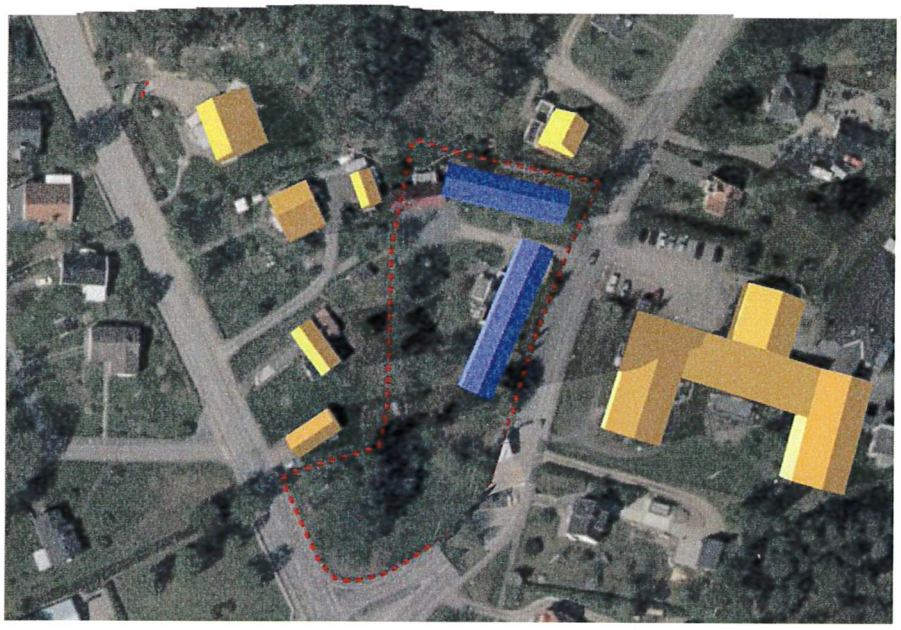
Skuggbild klockan 9.00, 23 september



Skuggbild klockan 12.00, 23 september



Skuggbild klockan 15.00, 23 september



Skuggbild klockan 17.00, 23 september

Bullerutredning och beräkning

Bilaga till detaljplan för Moheda 3:9, granskningshandling

Trafikdata för utredning och beräkning

Vägtrafik

Trafikdata i bullerberäkningen beräknas på trafikprognosen för år 2040. Beräkningen baseras på trafikverket basprognos om en årlig trafiktillväxt om 1 **% för persontrafik. Beräkningarna baseras på senast tillgängliga trafikmätningarna på Vegbyvägen** (2019) och Torpsbruksvägen (2010) prognosen för år 2040

	ÅDT (2019)	Andel tung (%)	ÅDT prognos 2040	Andel tung prognos (%)	Hastighet
Vegbyvägen	502	5	618	5	40
Torpsbruksvägen	567	2	698	7	40

Järnvägstrafik

Trafikdata för bullerberäkning:

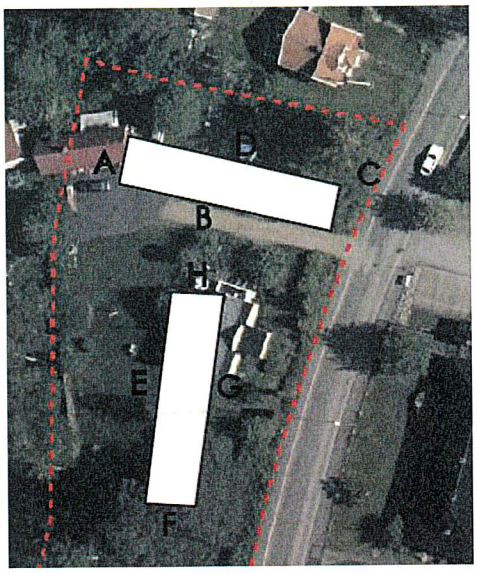
Trafikdata i bullerberäkningen baseras på Trafikverkets trafikprognos för järnvägstrafik år 2040 på södra stambanan.

	Tågtyp	Antal	Medel-längd	Maxlängd	Total-längd	Hastighet (km/h)
S. Stambanan						
S. Stambanan ***ÅDT Prognos 2040***	X2	82	135	360	11080	200
	Gods	74	571	750	42216	100

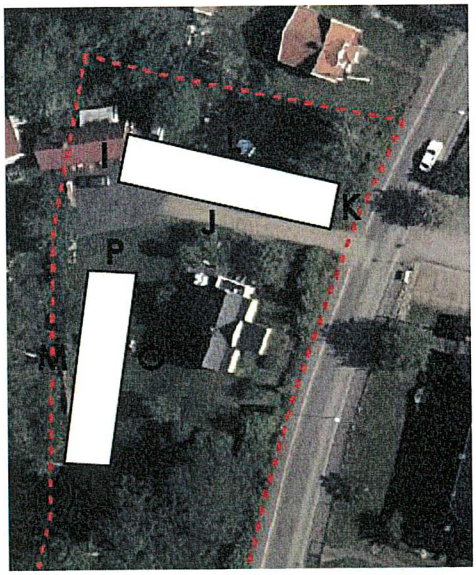
2019-12-17

Bullerberäkning

I bullerberäkningsprogrammet NovaPoint har en bullerberäkning genomförts vid 14 olika punkter belägna vid byggnadernas fasader, i enlighet med illustrationen nedan. Beräkning har genomförts för punkterna 2 meter över marken och en total byggnadshöjd om 8 meter. Värdena som redovisas i tabellen nedan anger den summerade bullerbelastningen från väg och järnväg. Tre uträkningar har genomförts för att prova olika placeringar av byggnader inom fastigheten samt en beräkning med ett 2 meter högt bullerplank. Se resultatet av bullerberäkningen i tabellen nedan.

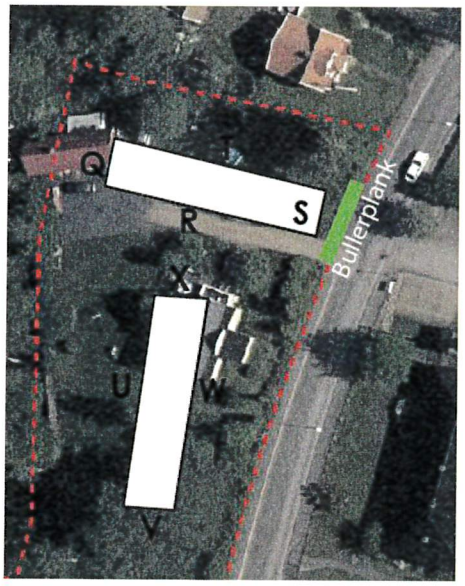


Gällande riktvärde	Lekv dB(A) 60	Lmax dB(A) 70
Östligt placerade byggnad		
BERÄKNINGSPUNKT	Lekv (dB)	Lmax (dB)
A	43.3	64.8
B	46.1	73.4
C	58.4	85.4
D	53.4	78.4
E	40.4	65.2
F	51.2	77.0
G	53.2	79.5
H	46.8	77.1



Västligt placerad byggnad		
BERÄKNINGSPUNKT	Lekv (dB)	Lmax (dB)
I	43.3	64.8
J	47.1	73.4
K	58.4	85.4
L	53.4	78.4
M	40.8	66.6
N	51.0	69.9
O	50.9	71.7
P	44.7	70.4

2019-12-17



Östligt placerad byggnad med 2 meter buller plank

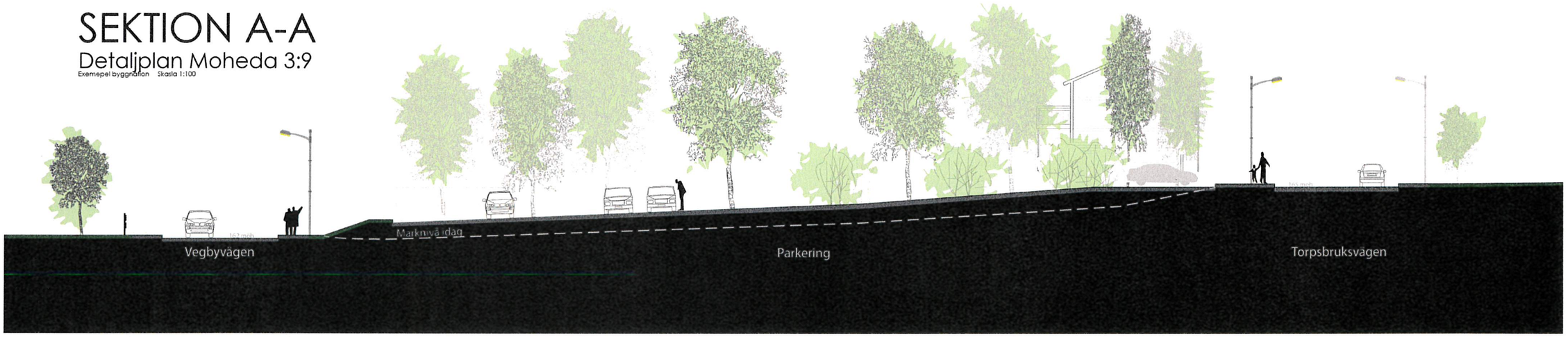
BERÄKNINGSPUNKT	Lekv (dB)	Lmax (dB)
Q	43.3	64.8
R	43.0	73.3
S	50.9	74.9
T	51.0	77.6
U	40.6	65.2
V	51.4	77.0
W	53.3	79.5
X	46.0	77.1

2019-12-17

SEKTION A-A

Detaljplan Moheda 3:9

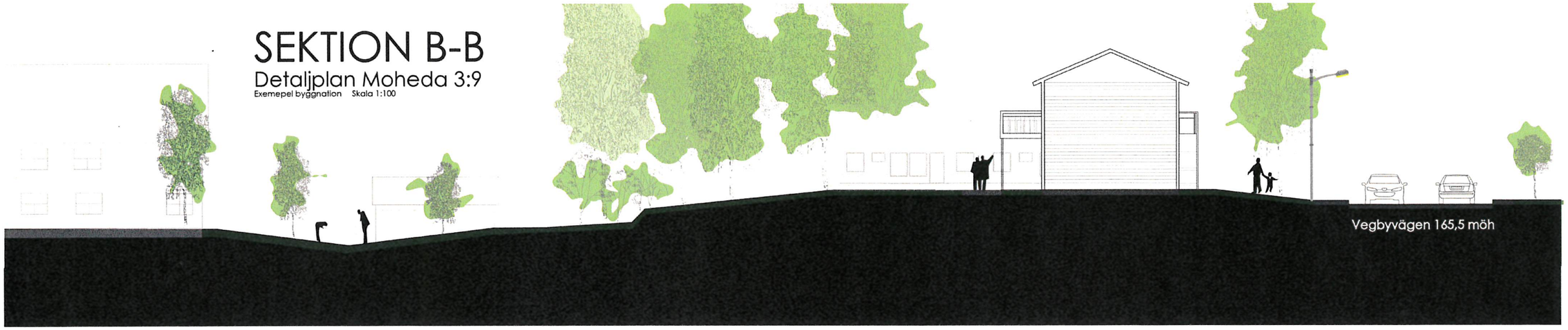
Exempel byggnaden Skala 1:100



SEKTION B-B

Detaljplan Moheda 3:9

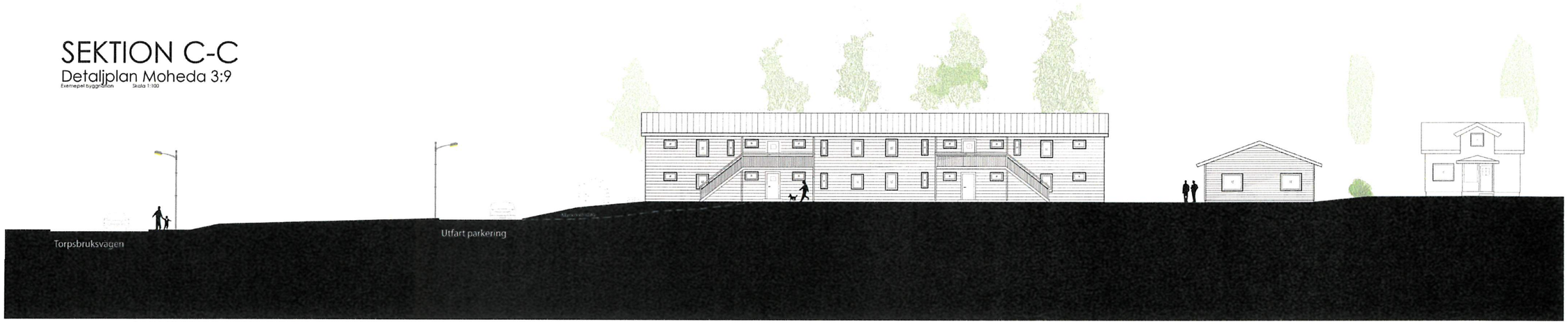
Exemepel byggnation Skala 1:100



SEKTION C-C

Detaljplan Moheda 3:9

Exemepel byggnation Skala 1:100



Detaljplan för Moheda 3:9 m.fl. i Moheda tätort

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för granskning under tiden 2020-03-26 – 2020-04-09. Under granskningstiden har 10 yttranden utan synpunkter och 4 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna yttranden rört trafiksäkerhet och utfartsförbud och oro över ökad insyn som ett genomförande av detaljplanen skulle kunna medverka till.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- **Planförslag detaljplan för Moheda 3:9 skall antas enligt PBL 5 kap § 18.**
- **Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.**

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnation av flerbostadshus i centrumnära läge i Moheda tätort.

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

Planen har varit föremål för granskning under tiden 2020-03-26 – 2020-04-09. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Moheda och på kommunens webbplats www.alvesta.se/planer.

Samrådet annonserades i lokaltidningarna och samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Värends räddningstjänst

Wexnet

Polismyndigheten

Nämnden för myndighetsutövning

Fastighetsägare Moheda 3:30, Rikard Ahlgren

Fastighetsägare Moheda 3:2, Anders Herwin

Fastighetsägare Moheda 3:32, Mikael Ahlgren

Fastighetsägare Moheda3:3, Maria Hallrup Petri

Fastighetsägare Moheda 4:101, Joakim Wickström

Fastighetsägare Moheda 4:215, Magnus Lang

Yttranden med erinran:

Länsstyrelsen

Trafikverket

Lantmäteriet

Fastighetsägare Moheda 3:12, Christian Torstensson

Inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form.

Länsstyrelsen

LÄNSSTYRELSENS SAMMANFATTANDE SYNPUNKTER

Länsstyrelsen har 2019-12-16 lämnat samrådsyttrande i ärendet.
Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen har tagit hänsyn till inkomna synpunkter avseende buller och trafik samt anpassning till omgivningen och det kulturhistoriska värdet.
Länsstyrelsen har inga invändningar avseende de frågor som kan vara överprövningsgrundande enligt 11 kap 10 § PBL.

KULTURMILJÖ OCH GOD BEBYGGD MILJÖ

Planbeskrivningen har förtydligats något när det gäller de befintliga byggnaderna inom planområdet. Det saknas dock en bedömning av bebyggelses kulturhistoriska värde samt analys av påverkan på stadsbilden och områdets bebyggelsekaraktär.

BULLER

Efter samrådet har kommunen uppdaterat bullerutredningen. Ingångsvärdena och snabbtågens maximala hastighet genom Moheda samhälle har justerats utifrån Trafikverkets synpunkter. Förutom de två tidigare beräkningarna utifrån tänkbar placering av bostäder har en tredje beräkning/planskiss tillkommit. I detta förslag finns ett 2 meter högt bullerplank placerat öster om den norra byggnaden invid Torpsbruksvägen. Utifrån de två första skisserna beräknas punkten vid den östra fasaden till 58,4 dBA. I skissen med bullerplanket är bullervärdet vid samma punkt beräknat till 50, 9 dBA. En planbestämmelse f_1 anger: Om 60 dBA vid bostadsbyggnadens fasad överskrids ska minst hälften av bostadsrummen i lägenheter större än 35 kvadratmeter orienteras mot en ljuddämpad sida.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

TRAFIK

Trafikverket har fortfarande synpunkter gällande utformningen av utfartsförbudet i planen. I detta sammanhang vill vi påtala att hur utfarter kan anordnas är en väsentlig information för fastighetsägaren vid planering av tomten och vid placering och utformning av bebyggelse mm. Ett tydligt besked i denna fråga är således av största vikt också för fastighetsägaren och Trafikverket anser att utfartsfrågan skall vara utredd i planskedet. Dels har Trafikverket ringa möjlighet att neka utfarter som medges i detaljplan och dels skall detaljplanen principiellt sett ge tillräcklig anvisning och stöd för lämplig placering av utfarter i den händelse den aktuella vägen skulle komma övergå till kommunal gata. Trafikverket anser därför att planen måste reglera utfarten striktare. Detta sker antingen att en precis plats ges för utfartens placering, den får dock inte placeras mitt emot motstående utfart på andra sidan gatan, eller genom att det på plankartan anges att endast en utfart medges mot Torpsbruksvägen inom ett angivet område. I det senare fallet måste dock det möjliga området begränsas och flyttas längre från korsningen för att tillräckliga sikter skall kunna uppnås.

Kommentar

Synpunkterna noteras. I frågan kring trafik och utfartsförbud se svar till trafikverket.

Lantmäteriet

Lantmäteriet skriver att även om markanvisningsavtal ej avses tecknas behöver det likväl redovisas i genomförandebeskrivningen, vilket fortsatt saknas i genomförandebeskrivningen, se 4 kap 33 § Plan- och bygglag (2010:900).

Kommentar

Planbeskrivningen revideras och ett stycke om att markanvisningsavtal läggs till.

Trafikverket

Trafikverket har tidigare under samrådsskedet yttrat sig över planförslaget. De synpunkter som framfördes gällande buller har beaktats i utställningsförslaget, däremot har Trafikverket fortfarande synpunkter gällande utformningen av utfartsförbudet i

planen. I detta sammanhang vill vi påtala att hur utfarter kan anordnas är en väsentlig information för fastighetsägaren vid planering av tomten och vid placering och utformning av bebyggelse mm. Ett tydligt besked i denna fråga är således av största vikt också för fastighetsägaren och Trafikverket anser att utfartsfrågan skall vara utredd i planskedet. Dels har Trafikverket ringa möjlighet att neka utfarter som medges i detaljplan och dels skall detaljplanen principiellt sett ge tillräcklig anvisning och stöd för lämplig placering av utfarter i den händelse den aktuella vägen skulle komma övergå till kommunal gata. Trafikverket anser därför att planen måste reglera utfarten striktare. Detta sker antingen att en precis plats ges för utfartens placering, den får dock inte placeras mitt emot motstående utfart på andra sidan gatan, eller genom att det på plankartan anges att endast en utfart medges mot Torpsbruksvägen inom ett angivet område. I det senare fallet måste dock det möjliga området begränsas och flyttas längre från korsningen för att tillräckliga sikter skall kunna uppnås. Av nedanstående text något om förfarandet att få tillåtelse till ny utfart.

Kommentar

Kommunen anser att frågan om lämplig placering utretts och att en striktare reglering således inte är motiverat.

Fastighetsägare Moheda 3:12, Christian Torstensson

Fastighetsägaren anser att det blir för mycket insyn mot dennes fastighet och att huset byggs för nära fastighetsgränsen.

Kommentar

Från fastighetsgräns finns ett bebyggelsefritt område på minst 5 meter, där byggnad inte får uppföras. För att detaljplaneändringen inte ska medföra betydande olägenhet för närliggande fastigheter så regleras avstånd till hur när omkringliggande fastigheter byggnader får uppföras. Utrymmet i fastighetsgräns kan med fördel nyttjas för vegetation och därigenom motverka insyn.

Sammanfattning och förslag till beslut: **Se inledningen.**

2020-04-16

Oscar Karlsson
Planarkitekt

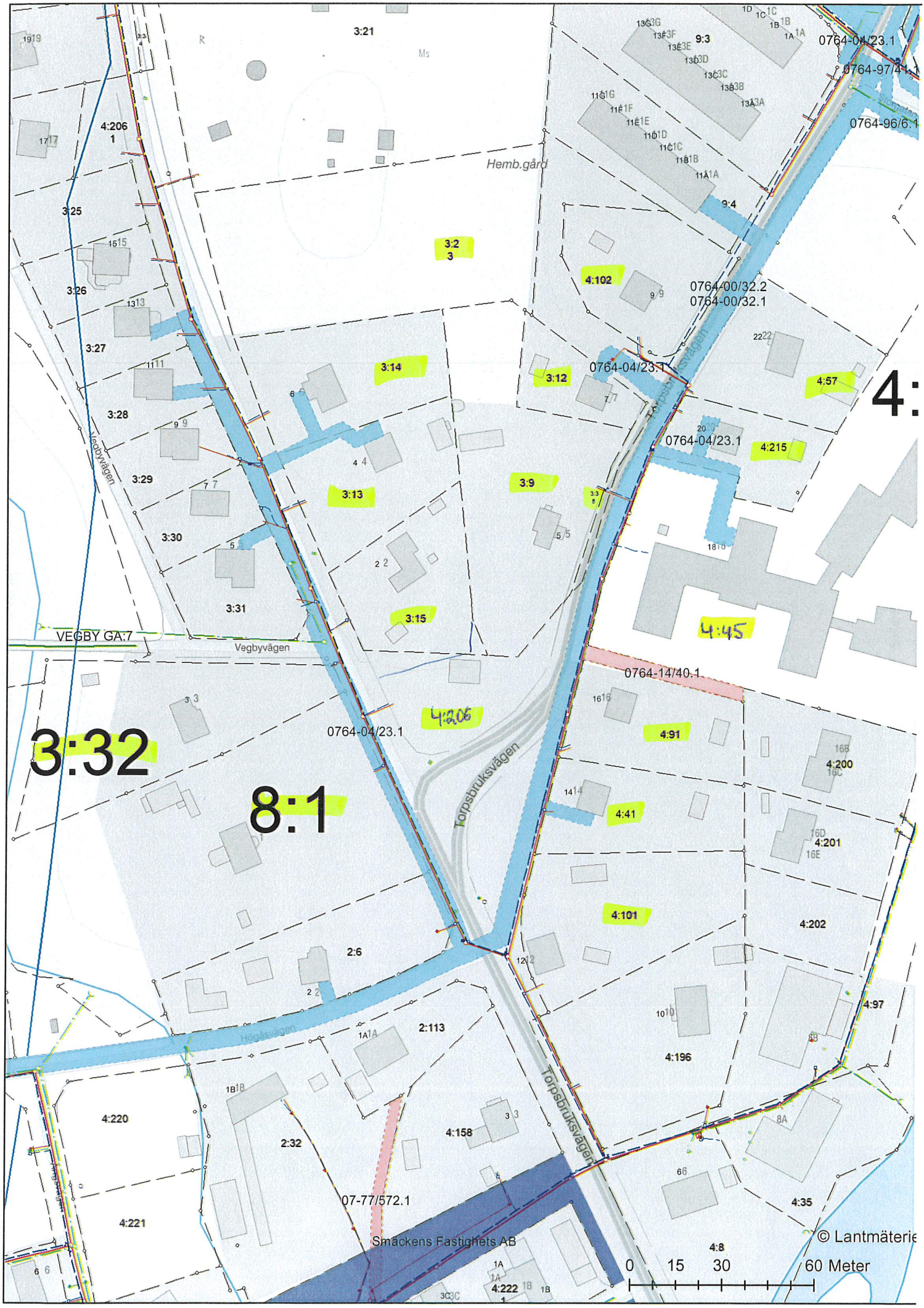
Fastighet	Andel	Ägare, aadress	Övrigt
Fastigheter inom detaljplaneområdet			
MOHEDA 3:3		Maria Hallrup Petri FOLKUNGAGATAN 11 35236 VÄXJÖ	
MOHEDA 3:9		Evy Christensson TORPSBRUKSVÄGEN 5 34260 MOHEDA	
MOHEDA 4:206		ALVESTA KOMMUN CENTRALPLAN 1 34280 ALVESTA	
Fastigheter utanför planområdet			
MOHEDA 3:2		Anders Herwin MOHEDA NORREGÅRD 1 34260 MOHEDA	
MOHEDA 3:12		Christian Torstensson TORPSBRUKSVÄGEN 7 34260 MOHEDA	
MOHEDA 3:13	1/2	Olof Berg VEGBYVÄGEN 4 34260 MOHEDA	
	1/2	Susann Berg VEGBYVÄGEN 4 34260 MOHEDA	
MOHEDA 3:14	1/2	Marie Nilsson VEGBYVÄGEN 6 34260 MOHEDA	
	1/2	Christian Svensson VEGBYVÄGEN 6 34260 MOHEDA	
MOHEDA 3:15	1/2	Andreas Göransson VEGBYVÄGEN 2 34260 MOHEDA	
	1/2	Mathilda Borg VEGBYVÄGEN 2 34260 MOHEDA	
MOHEDA 3:32	1/2	Rikard Ahlgren KORNLYCKEGRÄND 5 30578 KVIBILLE	
	1/2	Michael Ahlgren FRENNARPS BYGATA 55 30225 HALMSTAD	
MOHEDA 4:41	1/2	Emma Lundberg TORPSBRUKSVÄGEN 14 34260 MOHEDA	
	1/2	Roberth Karlsson TORPSBRUKSVÄGEN 14 34260 MOHEDA	
MOHEDA 4:45		Allbohus Fastighets AB STORGATAN 15 A 34230 ALVESTA	
MOHEDA 4:57	1/2	Madeleine Karlsson	

		TORPSBRUKSVÄGEN 22 34260 MOHEDA
	1/2	Benny Karlsson TORPSBRUKSVÄGEN 22 34260 MOHEDA
MOHEDA 4:91		Anikka Lindström TORPSBRUKSVÄGEN 16 34260 MOHEDA
MOHEDA 4:101		Joachim Wickström TORPSBRUKSVÄGEN 12 34260 MOHEDA
MOHEDA 4:102		Bengt Olof Sjödahl TORPSBRUKSVÄGEN 9 34260 MOHEDA
MOHEDA 4:215		Magnus Lang TORPSBRUKSVÄGEN 20 34260 MOHEDA
MOHEDA 8:1	1/2	Bengt-Erik Ivarsson VEGBYVÄGEN 1 34260 MOHEDA
	1/2	Sandra Ivarsson VEGBYVÄGEN 1 34260 MOHEDA

2017-08-28

Predrik

kommun


3:21
Ms
Hemb.gård
9:3
9:4
0764-04/23.1
0764-97/41.1
0764-96/6.1
4:206
1
3:25
3:26
3:27
3:28
3:29
3:30
3:31
3:2
3
4:102
0764-00/32.2
0764-00/32.1
3:14
3:12
0764-04/23.1
4:57
4:
0764-04/23.1
4:215
3:13
3:9
3:15
4:45
VEGBY GA:7
Vegbyvägen
0764-14/40.1
4:206
0764-04/23.1
3:32
8:1
Torpsbruksvägen
4:91
4:200
4:41
4:201
4:101
4:202
2:6
4:97
2:113
Högåsvägen
4:196
4:220
2:32
4:158
07-77/572.1
4:35
4:221
Smäckens Fastighets AB
4:8
4:222
1
© Lantmäterie
0 15 30 60 Meter