



Alvesta
kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planering
Sarah Henningsson
Planarkitekt
0472-150 99
sarah.henningsson@alvesta.se

LAGAKRAFTBEVIS

Datum

2025-06-23

Referens

SBN 2022-059

Ändring av detaljplan A215 för Magasinet 2 m. fl. i Alvesta tätort har vunnit laga kraft

Samhällsbyggnadsnämnden i Alvesta kommun antog 2025-05-06, § 37 ändring av detaljplan A215 för Magasinet 2 m. fl. i Alvesta tätort.

Beslut härom har anslagits på kommunens anslagstavla 2025-05-07.

Något överklagande av nämndens beslut har enligt kommunens diarium inte inkommit under överklagandetiden som gick ut 2025-05-30.

Ovannämnda detaljplan har vunnit laga kraft 2025-06-02.

Tidigare har granskningsutlåtandet översänts.

i tjänsten

Sarah Henningsson
planarkitekt

Kopia till:

Länsstyrelsen i Kronobergs län, kronoberg@lansstyrelsen.se

Lantmäteriet, registrator@lm.se

SBF Bygg- och miljö



GRUNDKARTA ÖVER
Magasinet 2 m.fl.
(Kombiterminalen m.m.)

Alvesta samhälle
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2014-11-03
BETECKNINGSSANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

Magnus Wigren
Enhetschef

Beteckningar

- | | |
|-------|-------------------------|
| | Traktgräns |
| | Fastighetsgräns |
| | Servitutsområde |
| BÄGEN | |
| 2 | VEGBY 6:14 |
| s | Lr |
| ga:12 | |
| | Byggnader (huslivet) |
| | Byggnader (talkonturen) |
| | Skärmtak |
| | Transformatorbyggnad |
| | Staket |
| | Stenmur |
| | Stödmur |
| | Häck |
| | Väg |
| | Slänt |
| | Dike |
| | Strandlinje |
| | Järnvägsspår |
| | Brunn, källa |
| | Fornlämning |
| | Elledning ovan mark |
| | Elledning i mark |
| | Avvägd höjd |
| | Fastställd gathöjd |
| | Nivåkurva |



ANTAGANDEHANDLING



Skala 1:2000 (A2)

ÄNDRING AV DETALJPLAN A215 FÖR Magasinet 2 m.fl.

Alvesta tätort
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

2025-04-02

Ändringar markeras med rött. Utgående bestämmelser markeras
med X. Övriga planbestämmelser gäller fortsatt.

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 |
| | Användningsgräns |
| | Egenskapsgräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

T1J Järnvägstrafik, industri, godsterminal

HJK Handel, industri, kontor

E Teknisk anläggning

E1 Fördröjningsmagasin

UTNYTTJANDEGRAD

e1 40 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea
e1 60,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas Marken får inte förses med byggnad

U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det planen vinner laga kraft
a1 Strandskydd upphävs inom berört område, se planbeskrivning (A215)
a2 Eventuella markföroreningar ska åtgärdas innan bygglov beviljas och/eller marken hårdgörs

PLACERING; UTFORMING; UTFÖRANDE

Utforming

Högsta byggnadshöjd i meter h1 Högsta byggnadshöjd är 12 meter

Utförande

v1 Nya byggnader får inte byggas med källare
v2 Nivå på färdigt golv får inte understiga +144 m (RH70)

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, Stängsel

Utfartsförbud

SKYDD MOT STÖRNINGAR

m1 Byggnaden ska utformas och utföras så att naturligt översvämande vatten upp till nivå
+144,7 meter (RH2000) inte skadar byggnaden

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplaneändringarna är 5 år.

DETALJPLANEN ANTAGEN AV
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN
2025-05-06, § 37

ADAM SVEDLUND
NÄMNDSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2025-06-02



Ändring av detaljplan A215 för Magasinet 2 m.fl. i Alvesta tätort, Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Bilaga 1: Detaljplan A215

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING	2
2.	PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	7
3.	PLANFÖRSLAG	12
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	13
5.	GENOMFÖRANDE	16



1. INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen av detaljplan är att möjliggöra en ökad exploateringsgrad och byggnadshöjd för att göra planen ändamålsenlig för verksamheter.

Inom planändringen tillskapas ett fördröjningsmagasin för dagvatten.

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

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Området som ändringen berör är beläget i centrala Alvesta och omfattar cirka 9400 m².



Ändring av detaljplan, lokalisering (gul linje).

Markägförhållanden

Planområdet ägs av Alvesta Utveckling Aktiebolag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

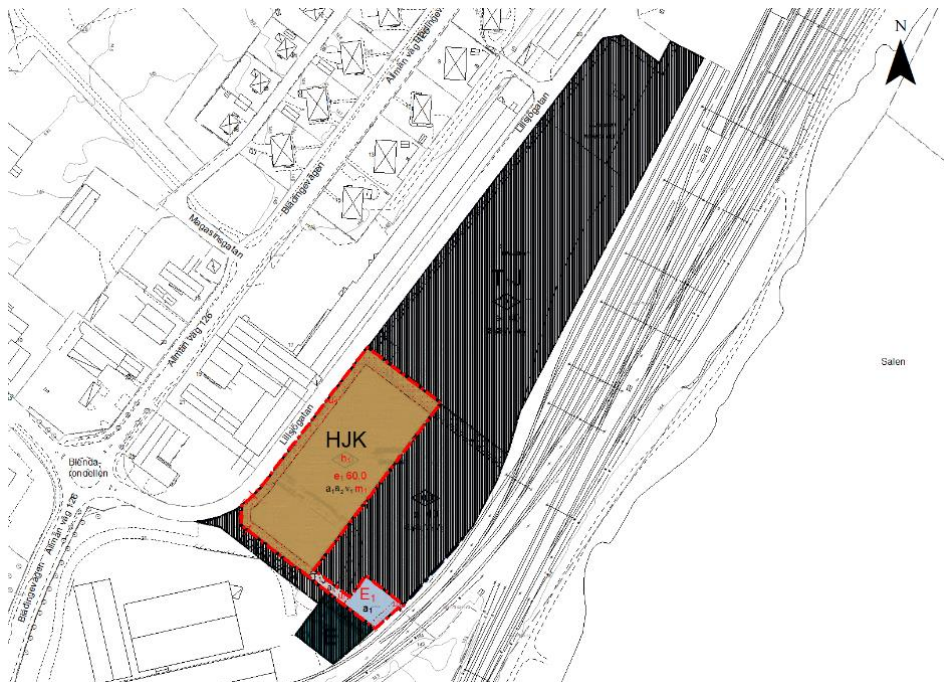
Föreslagen detaljplan strider inte mot översiktsplanens intentioner.



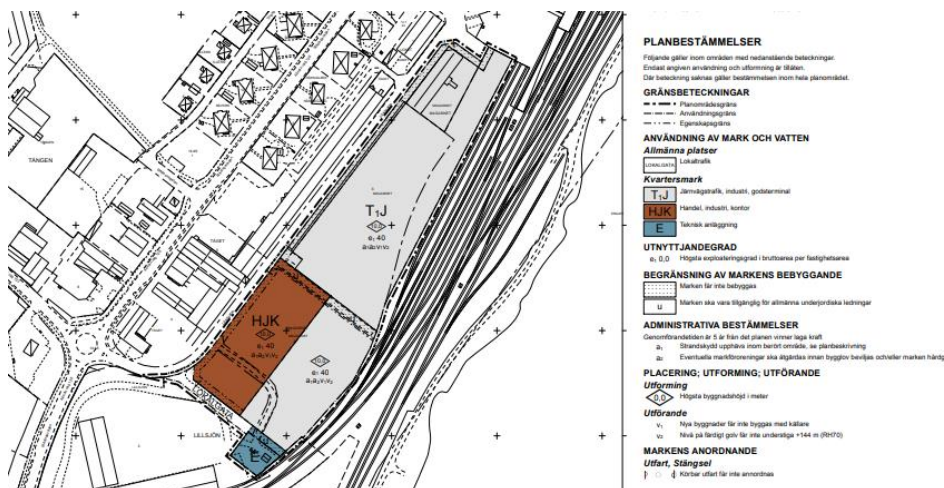
Gällande detaljplaner

Inom planområdet:

Marken är idag planlagd med detaljplan A215 (detaljplan för Magasinet 2 m.fl. (Kombiterminalen m.m.). lagakraftvunnen 2015-04-13. I gällande detaljplan regleras marken för järnvägstrafik, industri, godsterminal, handel, kontor, samt teknisk anläggning.



De skrafferade delarna av A215 ändras inte.



Bilden visar detaljplan A215.

Närmast utanför planområdet:

Området närmast utanför planområdet omfattas av detaljplan A145 lagakraftvunnen 1986-11-04 (Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Kv Magasinet m.fl.) som regleras för *Järnväg, Vattenområde, Industri* och



Allmänt ändamål. Söder om planområdet finns A164 lagakraftvunnen 1991-12-16 (Detaljplan för kv Lillsjön m.fl) som regleras för *Handel, Industri, Spårtrafik och Tekniska anläggningar*.

Öster om området återfinns A143, lagakraftvunnen 1985-04-15 (Förslag till ändring av stadsplan för Kv Lillsjön och Tåget m.m) som regleras för *Handel, Småindustri* och *Industri, Allmän plats* och *Gata* samt A165, lagakraftvunnen 1992-05-19 (Detaljplan för del av Kv Tåget) som regleras för *Handel* och *Handel och småindustri*.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2022-06-14 (SBN § 55) samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda ändring av detaljplan A215.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-03-21 (SBN § 27) att ställa ut ändringsplanen för granskning.

Riksintressen

Södra stambanan, som är ett riksintresse för kommunikationer, är belägen i nära anslutning till planområdet. Riksintresset bedöms inte påverkas betydande av ändringsförslaget, och verksamheterna bedöms inte påverka Södra stambanan.

Ändringen av detaljplan ligger även inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är av riksintresse. Ändringsförslaget bedöms inte medföra betydande påverkan på riksintresset eller miljö kvalitetsnormer.



2. PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Platsen är obebyggd.

Mark och vegetation

Planområdet är kuperat och bevuxet med lövsly, mestadels av björk och sälg.



Växtlighet på planområdet.

Gator och trafik

Planområdet ligger i anslutning till Lillsjögatan, vilken löper från Blädingevägen norrut till Centralplan. Gatan har idag en karaktär av industrigata och används dels som tillfart till verksamheter i området, dels för angöring till järnvägsstationen söderifrån.

Ledningsrätter och rättigheter

Ett servitut för trädsäkring 0764-09/5.1 till förmån för Trafikverket belastar Lillsjön 3. Ledningsrätter för starkström; 0764-95/51.1; 0764-07/1.1. Ledningsrätt för tele 0780K-14/142.1.

En gemensamhetsanläggning, MAGASINET GA:1, för väg är belägen på Magasinet 2.

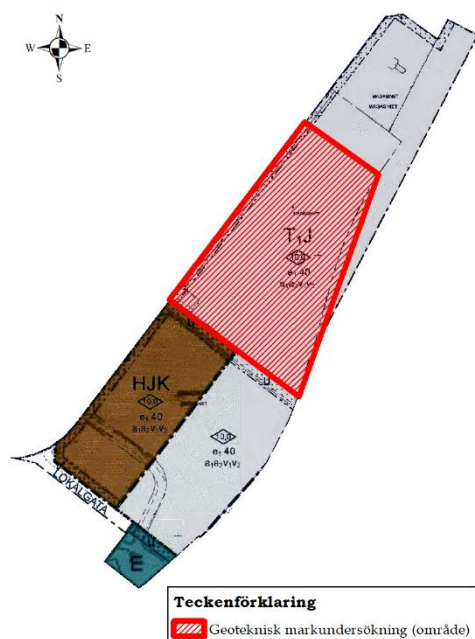
Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom den ursprungliga lagakraftvunna detaljplanen, som antogs i SBN 2015-05-05, § 31 och berörs ej av planändringen.



Geotekniska förhållanden

Två grundundersökningar har genomförts på området. Den första är daterad 1960-12-12 och omfattar hela det nuvarande planområdet. Den andra är daterad 2005-10-17 och omfattar en något mindre yta inom det som idag är kombiterminal enligt detaljplan A215. Den senare av de två undersökningarna konstaterar att befintliga markförhållanden inte är något hinder för en vidare planering av området men att geotekniska undersökningar även bör göras i samband med vidare projekteringsarbete.



En röd, skrafferad yta markerar undersökningsområdet (Sweco, 2005-10-17) på detaljplan A215.

Förorenad mark

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.

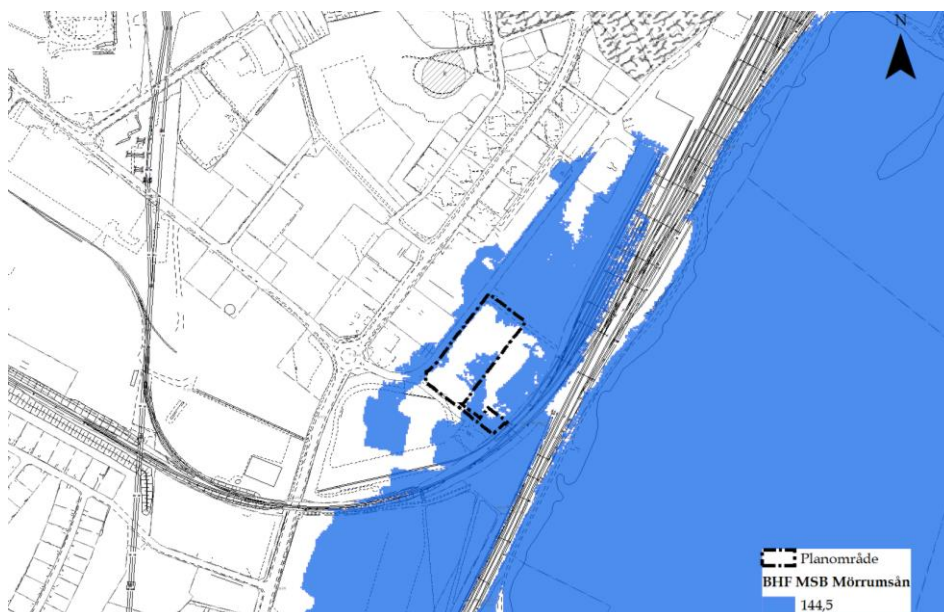
Farligt gods

Södra stambanan är en farligt-gods-led, den bedöms inte påverkas betydande av planens genomförande och planområdet bedöms inte påverkas betydande av farligt-gods-leden. Det närmaste avståndet från delen inom planområdet med användningen Handel, Kontor och Industri till Södra stambanan är 55 meter, och som mest cirka 70 meter. Den riskreducerande effekten på individrisken av skyddsavstånd för väg i intervallet 30–70 meter är ungefär densamma som i intervallet 70–150 meter. Motsvarande riskreducerande effekt uppnås vid cirka 65 meter för järnväg (RIKTSAM, s. 85).

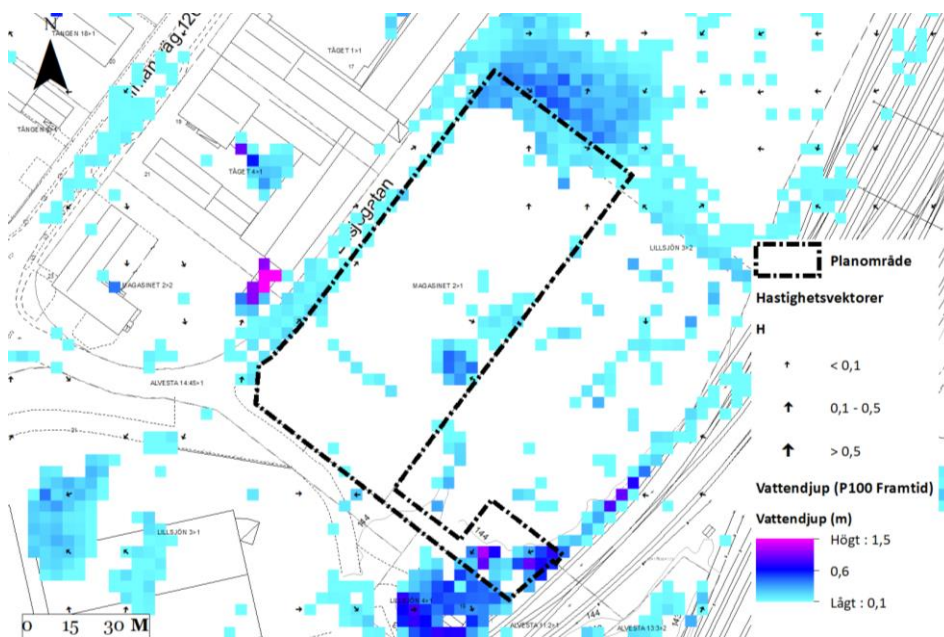


Översvämning och säkerhet

MSB har gjort översvämningskarteringar för Mörrumsån (2022), som är det vattendrag Salen mynnar ut i. Beräknat högsta flöde (cirka ett 10 000-årsflöde) ligger på 144,5 m (RH2000). För att minska risker för översvämning har kommunen gjort bedömningen att det finns behov att reglera byggnaders utformning och utförande inom planområdet för ändring inom den del som är planlagd för Handel, Industri och Kontor. Reglering bedöms nödvändig för att säkerställa att bebyggelsen placeras och utförs så att den inte riskerar att skadas eller översvämmas vid beräknat högsta flöde (BHF).



Beräknat högsta flöde för Mörrumsån (MSB, 2022).



Skyfallskartering, DHI (2014).



3. PLANFÖRSLAG

Prövningen vid ändring av en detaljplan omfattar endast det som planändringen avser. Allt som inte ändras är fortsatt gällande genom den lagakraftvunna detaljplanen A215.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Egenskapsbestämmelser

Planförslaget medger en byggnadshöjd h_1 – högsta byggnadshöjd är 12 meter och utnyttjandegraden e_1 60,0 - Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet. Motivet till att ersätta de ursprungliga planbestämmelserna med nya är att skapa en mer ändamålsenlig byggrätt.

Nivån för färdigt golv ändras till 144,7 meter (RH2000). Ursprungsplanen reglerar v_2 - Nivå för färdigt golv får inte understiga +144 meter (RH70). Den nya planbestämmelsen betecknas med ett "m" i enlighet med BFS 2020:5 och formuleras m_1 - Byggnad ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån 144,7 meter (RH2000) inte skadar byggnaden. Nivån utgår från prognosen för beräknat högsta flöde (BHF) 2022 som anger 144,5 m (RH2000). Med detta finns 20 centimeter marginal till BHF.

Markreservat för underjordiska ledningar, u_1 , har utökats inom prickmark i den sydvästra delen av planområdet i syfte att innefatta arbetsområde till ledningsrätt 0780K-14/142.1 Nytt u-område med prickmark läggs till inom E_1 och är cirka 6 meter brett.

Bestämmelsen för prickmark *Marken får inte bebyggas* ersätts i förslaget med formuleringen **Marken får inte förses med byggnad**, vilken även är den aktuella regleringen i BFS 2020:5.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet ligger längs med Lillsjögatan som anknyter till Järnvägsgatan och Centralplan i norr och Blendarondellen mot Allmän väg 126 och Allmän väg 723 i söder. En i fastighetskartan markerad grusväg kommer att upphöra på planområdet. Vägen leder till det inhägnade verksamhetsområdet söder om planområdet och direkt ut i spårområdet via fastigheten Magasinet 3.

Parkering

Parkering för besökare och anställda liksom lastning och lossning tillgodoses inom fastigheten.



Utfarter

Utfarter tillgodoses inom fastigheten. Utfartsförbudet mot Lillsjögatan som i ursprunglig detaljplan regleras som ***Körbar utfart får inte anordnas*** upphör delvis i och med ändringsplanen för att tillgodose möjliga utfartsbehov. Kvarvarande del av förbudet kommer fortsatt gälla på den västra sidan av planområdet och sträcker sig längs sydvästra hörnet av planområdet samt fortsätter 10 meter i nordöstlig riktning längs Lillsjögatan. Formuleringen för planbestämmelsen ändras även till ***Utfartsförbud***.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Dagvatten kommer att fördröjas genom fördröjningsmagasin. Ett område för fördröjning av dagvatten föreslås på fastigheten Lillsjön 3, vilket ersätter del av ursprungsplanen **T_{1J}- Järnvägstrafik, Industri och Godsterminal** med område **E₁ - Fördröjningsmagasin**.

Brandvattenförsörjning tillgodoses lokalt genom tillkoppling mot befintliga brandposter som ombesörjs av kommunalt vattennätverk.



4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

MKN för vatten

Ändringen av detaljplan ligger i nära anslutning till sjön Salen som ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån som är ett vattendrag av riksintresse. Salen uppnår måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status på grund av Antracen, Bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg) enligt redovisning i VISS (2023). Kvalitetskraven är att vattnet ska ha god ekologisk status år 2027 och ha god kemisk ytvattenstatus. Identifierade miljöproblem utgörs av övergödning, miljögifter samt kontinuitet och morfologiska förändringar genom infiltration.

Ändringsplanen medger en ökad exploateringsgrad och planområdet bedöms därmed kunna utgöra mer hårdgjord yta jämfört med nuvarande regleringar, vilket i sin tur påverkar möjligheterna att hantera dagvatten. Dagvatten ska därför renas i fördröjningsmagasin innan det avleds vidare till befintlig allmän dagvattenledning. Från fördröjningsmagasinets botten avleds dagvatten till kommunens befintliga dagvattenledning sydväst om området via en ledning som har en begränsad kapacitet. Detta säkerställer att flödet från magasinet begränsas vid kraftiga regn, det fördröjs, samtidigt som en avledning av vatten alltid sker från området. I samband med planens genomförande kommer även frågor om vattenkvalitet vid behov att hanteras med stöd av lagen om allmänna vattentjänster eller Miljöbalken. Exempel på krav som kan ställas är oljeavskiljare.

Med hänsyn till ovan nämnda åtgärder är bedömningen att tillförseln av föroreningar till vattendragen inte kommer att öka. Därmed är bedömningen att planändringen inte medför betydande påverkan på miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken.

Miljömål

En hållbar dagvattenhantering möjliggörs genom tillskapandet av ett fördröjningsmagasin för dagvatten, vilket är ett steg i att uppnå miljömålen och generationsmålet genom etappmålet *Hållbar stadsutveckling - Dagvattenhantering i ny eller ändrad bebyggelse*.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Miljömålet *God bebyggd miljö* kan påverkas positivt av planförslaget. Planförslaget bedöms bidra till en långsiktig god hushållning med mark genom förtätning inom ett till stor del bebyggt område.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.



Visuell miljö och landskapsbild

Idag är marken oexploaterad. Då ändringsplanen medger högre bebyggelsen samt en ökad exploateringsgraden bedöms den visuella miljön på platsen förändras något jämfört med nuläge och befintlig detaljplan. Planområdet är därtill lokaliserat intill liknande verksamheter som planen medger och bedöms därmed komplettera redan existerande stads/landskapsbild. Den utökade möjligheten till byggnation med de nya planbestämmelserna och eventuell skuggbildning bedöms inte innebära negativ påverkan och olägenhet på stads/landskapsbilden.

Hälsa och säkerhet

Med närheten till sjön Salen behöver hänsyn tas till risken för översvämning. Planförslaget utformas med hänsyn till riskerna och som följd av den nya prognos som tagits fram av MSB för beräknat högsta flöde, och som anger ett BHF (beräknat högsta flöde) på 144,5 meter (RH2000). Med anledning av det beräknade högsta flödet höjs den nivå som anger krav på utformning utifrån risken för översvämning till att ligga 0,2 m över BHF utifrån kommunens bedömning för att säkerställa att bebyggelsen placeras och utförs så att bebyggelsen inte riskerar att skadas eller översvämmas vid beräknat högsta flöde. En god dagvattenhantering säkerställs genom ett fördröjningsmagasin för omhändertagande av dagvatten. Därmed bedöms hälsa och säkerhet inte påverkas negativt av ändringsplanen.

Resurshushållning

Planändringen leder inte till en betydande påverkan på resurshållningen eftersom befintlig infrastruktur kan nyttjas och att tillkoppling till det kommunala verksamhetsnätet för VA, fiber och dylikt kan ske lokalt. Den yta med obebyggd mark som ianspråkats utgörs inte av särskilt värdefulla naturvärden enligt planeringsunderlag från Länsstyrelsen, har inte karterats i naturvärdesinventeringar och nyttjas inte rekreativt.

Ekonomiska konsekvenser

Eftersom planändringen ökar byggnadshöjden och utnyttjandegraden möjliggör planändringen en ökad möjlighet att använda ytan till verksamheter, vilket kan skapa positiva konsekvenser för ekonomin.

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. Bedömningen enligt 5 kap Miljöbalken är att planförslaget inte medför ett överskridande av gällande normer.



5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planförslaget sändes ut för samråd under hösten 2023 och granskning våren 2024. Under 2025 beräknas ett slutligt planförslag antas. Om ingen överklagar beslutet vinner ändringen av detaljplan laga kraft tre veckor efter den tidpunkt då ändringen av detaljplanen antagits. Berörda har möjlighet att lämna synpunkter i samrådsskedet och i granskningsskedet.

Genomförandetid

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

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan ersätts del av äldre detaljplan A215 med markregleringar enligt föreliggande planförslag.

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	• Upprättar detaljplan. • Ansöker om fastighetsreglering för reglering av del av Lillsjön 3 till Lillsjön 4. • Ansöker om bildande av ledningsrätt på del av Lillsjön 3 tillhörande Alvesta Utveckling AB. • Fastighetsägaren har inom kvartersmark ansvar för genomförandet av förslaget enligt planens bestämmelser samt den fortsatta skötseln inom området.
Alvesta Utveckling AB	• Fastighetsägaren har inom kvartersmark ansvar för genomförandet av förslaget enligt planens bestämmelser samt den fortsatta skötseln inom området.



Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Magasinet 2	Byggrätten utökas med 2 meter till en byggnadshöjd på 12 meter och utnyttjandegrad bestäms som byggnadsarea i procent av fastighetsarean och utökas från 40% utnyttjandegrad till 60%. Befintligt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar utvidgas till att innefatta arbetsområde till ledningsrätt för tele 0780K-14/142.1.
Lillsjön 3	Del av fastighet Lillsjön 3 ändras från markanvändningarna Järnvägstrafik, Industri och Godsterminal till Tekniska anläggningar - Fördröjningsmagasin, samt regleras över till fastighet Lillsjön 4. Ett markreservat för underjordiska ledningar upprättas på Lillsjön 3 för att säkerställa hög- och lågspänningskablar tillhörande Alvesta Energi, belägna på fördröjningsmagasinets östra sida.
Fastighet (utanför planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Lillsjön 4	Del av Lillsjön 3 regleras över till Lillsjön 4.

MEDVERKANDE

I samband med upprättade av detaljplanen har tjänstepersoner från Planavdelningen och Teknikavdelningen medverkat.

Alvesta kommun 2025-04-02

Planavdelningen



Therese Lindström
Planchef

Planförslaget har antagits av Samhällsbyggnadsnämnden

2025-05-06 § 37

Adam Svedlund

Nämndsekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2025-06-02

GRUNDKARTA ÖVER
Magasinet 2 m.fl.
(Kombiterminalen m.m.)

Alvesta samhälle
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2014-11-03
BETECKNINGSSYSTEM: HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH70

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

Magnus Wigren
Enhetschef

Beteckningar

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	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
	Stodmur
	Hack
	Väg
	Slätt
	Dike
	Strandlinje
	Järnvägsspår
	Brunn, källa
	Fornlämning
	Elledning ovan mark
	Elledning i mark
	Avvägd höjd
	Fastställd gatahöjd
	Nivåkurva



Skala 1:2000 (A2)

DETALJPLAN FÖR
Magasinet 2 m.fl.
(Kombiterminalen m.m.)

Alvesta samhälle
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
2015-04-13

Johan Gustavsson
Planarkitekt

Magnus Wigren
Enhetschef

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
 — — — — — Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

T-1 Järnvägstrafik, industri, godsterminal

HIK Handel, industri, kontor

E Teknisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 0,0 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

☐ Marken får inte bebyggas

Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det planen vinner laga kraft

a₁ Strandskydd upphävs inom berört område, se planbeskrivning

a₂ Eventuella markföroreningar ska åtgärdas innan bygglov beviljas och/eller marken hårdgörs

PLACERING; UTFORMING; UTFÖRANDE

Utforming

 Högsta byggnadshöjd i meter

Utförande

V_1 Nya byggnader får inte byggas med källare

v₂ Nivå på färdigt golv får inte understiga +144 m (RH70)

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, Stängsel

☐ ☐ ☒ Körbar utfart får inte annordnas

DETALJPLANEN ANTAGEN AV
NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPLANERING
2015-05-05, § 31

SUSANNE FRANK
NÄMNDSSSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2015-06-09

Detaljplan för Magasinet 2 m.fl. (Kombiterminalen m.m.) i Alvesta samhälle

Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning inkl. genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Bilaga 1: Checklista för bedömning av miljöpåverkan

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING.....	2
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	4
KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	8
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	10

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra förändringar i fastighetsbilden samt att anpassa markanvändningen till pågående verksamheter.

Planprocessen har initierat genom en överenskommelse mellan Alvesta kommun, Alvesta Utveckling AB och Bror Pehrssons Möbler AB om fastighetsreglering inom det aktuella området.

Enligt förslaget planläggs huvuddelen av området för järnvägstrafik och industri. I planområdets sydvästra del möjliggör planförslaget handel, industri och kontor. Planförslaget omfattar även en föreslagen lokalgata i den sydliga delen samt en befintlig teknisk anläggning.

Planen handläggs med normalt planförfarande.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget cirka 500 meter söder om Alvesta centrum, mellan Lillsjögatan och södra stambanan.

Areal

Planområdet omfattar 4,3 hektar.

Markägförhållanden

- **Magasinet 3** ägs av det kommunala bolaget Alvesta Utvecklings AB.
- **Magasinet 2** ägs av Bror Pehrssons Möbler AB.
- **Magasinet 7** ägs av PMT Svarv & Fräs.
- **Alvesta 11:1** ägs av Trafikverket.
- Lillsjön 3, Lillsjön 4 och Alvesta 14:45 ägs av Alvesta kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området är i översiktsplanen utpekad som kombiterminal.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner och i deras berörda delar följande markanvändning:

- **A47**, 1959-06-10: Område för industriändamål.
- **A145**, 1987-04-29: Industri, järnväg.
- **A184**, 2001-06-12: Industri, handel och kontor.

Kommunala beslut

Nämnden för samhällsplanering beslutade 2008-06-24 § 44 att godkänna avtal om fastighetsreglering inom det aktuella området samt att en ny detaljplan skulle tas fram. Ärendet har sedan varit uppe för diskussion vid nämndens sammanträde 2010-08-31.

Nämnden för samhällsplanering beslutade 2011-01-25 § 2 att planförslaget skulle ställas ut för granskning enligt Plan- och bygglagen 5 kap 23 § (nuvarande 5 kap 18 §).

Detaljplanen antogs av Nämnden för samhällsplanering genom beslut 2015-05-05. § 31.

Planprogram

Planprogram har bedömts vara onödigt i detta ärende eftersom planen är av begränsad betydelse, har liten betydelse för allmänheten och är förenlig med översiktsplanen.

Riksintressen

Kombiterminalen i Alvesta är en terminal av riksintresse. Södra stambanan och Kust-till-kust-banan är järnvägar av riksintresse.

Mellankommunala intressen

Kombiterminalverksamheten inom området är indirekt av mellankommunalt intresse i och med ambitionen att överföra godstransporter till järnväg. Minskad andel tung trafik på vägarna som följd av detta kan till viss del komma att märkas även i närliggande kommuner.

BEHOVSBEDÖMNING

Genomförandet av planen bedöms inte leda till någon betydande miljöpåverkan enligt vad som avses i 6 kap 11 § MB. Någon separat miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att tas fram.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Utmed Lillsjögatan finns en planterad trädrad. Planområdets södra halva är bevuxen med tätt lövsly, mestadels i form av björk och sälg. Norra halvan av planområdet är belagd med packat grus och marken är helt utjämnad. Södra delen är mer kuperad.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet består endast av en mindre industribyggnad där PMT Svarv och Fräs bedriver sin verksamhet. Byggnaden ligger inom fastigheten Magasinet 7 i planområdets norra del.

Sedan tidigare har markägaren till Magasinet 2 planer på ny bebyggelse för att kunna utvidga sin verksamhet med nya kontors- och lagerlokaler samt möjligen handelslokaler i viss utsträckning. Denna del av planområdet planläggs för handel, industri och kontor (HJK). För att ny bebyggelse ska ha en skala som passar markanvändningen och bebyggelsen på andra sidan gatan medger planen en exploateringsgrad på 40 % och maximal byggnadshöjd är 10 meter.

Den del av planområdet som är tänkt som kombiterminal, samt den fastighet där industriverksamhet finns idag, planläggs för järnvägstrafik (T₁) och industri (J). Dessa planbestämmelser inrymmer kombiterminalens verksamhet i och med att industri omfattar lagring och hantering av varor samt att järnvägstrafik omfattar godshantering och tillhörande anläggningar. Markägaren har i dagsläget inga planer på någon omfattande bebyggelse inom kombiterminalområdet. I det fall det blir aktuellt i framtiden medger dock planen en exploateringsgrad på 50 % i denna del av planområdet. Högsta tillåtna byggnadshöjd är även här 10 meter.

Vid eventuell exploatering i den södra delen kan överblivna massor behöva tas om hand. Det behöver därför i bygglovsskedet redovisas hur detta ska ske på ett hållbart sätt.

Gator, trafik och angöring

Planområdet ligger i anslutning till Lillsjögatan som går från Blådingevägen norrut till Centralplan vid järnvägsstationen. Gatan har

idag en karaktär av industrigata och används dels som tillfart till verksamheter i området och dels för angöring till järnvägstationen söderifrån. Under perioden 2012-06-07 – 2012-06-13 genomfördes en trafikmätning utmed gatan. Enligt denna är trafikmängden i genomsnitt ca 900 fordon per dygn varav ca 23 % utgörs av tung trafik.

Angöring med tunga transporter till befintlig och ny verksamhet samt till kombiterminalen sker söderifrån. På så sätt försvåras inte trafiksituationen vid Centralplan där framkomligheten är begränsad och vissa trafikproblem uppstår redan idag.

Enligt planförslaget får körbar utfart inte anordnas utmed Lillsjögatan annat än i anslutning till befintliga grindar till kombiterminalen.

Inom planområdet finns idag en gemensamhetsanläggning för väg som förbinder Lillsjögatan med spårområdet.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät. Sedan tidigare finns planer på att även ansluta området till fjärrvärmenätet om behov finns.

Dagvatten

I det fall området i framtiden beläggs med hårdgjord yta kommer mängden dagvatten att öka. Det är då viktigt att detta omhändertas på ett sätt som begränsar påverkan på närområdet och sjön Salen, exempelvis genom anläggningar för fördröjning eller lokalt omhändertagande. Vid eventuellt bygg- eller marklov i framtiden ska fastighetsägaren/verksamhetsutövaren redovisa hur en hållbar dagvattenhantering kan åstadkommas.

Översvämningsrisker

Planområdet ligger delvis inom område med hög sårbarhet för översvämning. Sjön Salens medelvattennivå är +141,9. Vid de höga flödena år 2004 uppmättes en vattennivå på +142,96. Den högsta nivå som har uppmätts är +143,11.

Inom planområdet tillåts inte källare i nya byggnader. Golvnivån i nya byggnader får inte understiga +144.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. I det fall sådana påträffas vid framtida markarbeten ska detta anmälas till Länsstyrelsen.

Strandskydd

I och med denna detaljplan återinträder strandskyddet som i tidigare plan var upphävt. I stort sett hela planområdet ligger inom 200 meter från Salens strand och omfattas därför av strandskyddet. För att pågående och framtida verksamheter ska kunna fungera behöver strandskyddet upphävas på nytt i de delar som ligger inom planområdet.

Särskilt skäl för upphävande av strandskyddet: planområdet är helt avskilt från Salens strand eftersom södra stambanan går mellan området och sjön.



Förorenad mark

I nordvästra delen av fastigheten Magasinet 3 finns en misstänkt markförorening. Vid besiktning på plats har denna bedömts vara begränsad och spridningsrisken har bedömts vara liten. Inga direkta åtgärder har rekommenderats. I genomförandeskedet bör dock saken undersökas ytterligare och eventuell markförorening ska åtgärdas innan bygglov och/eller marklov för hårdgörande av ytan ges. I det fall nya markföroreningar påträffas inom annan del av planområdet gäller sedvanlig underrättelseskyldighet enligt Miljöbalken till kommunens Bygg- och miljökontor. Samma sak gäller inför eventuell provtagning.

Geotekniska förhållanden

Två grundundersökningar har genomförts. Den ena är daterad 1960-12-12 och omfattade hela det nuvarande planområdet. Den andra är daterad 2005-10-17 och omfattar en något mindre yta inom det som idag är kombiterminal.

Den senare av de två undersökningarna konstaterar att befintliga markförhållanden inte är något hinder för en vidare planering/projektering av området men att geotekniska undersökningar även bör göras i samband med vidare projekteringsarbete.

Farligt gods

Kombiterminalen har tillstånd att hantera farligt gods men detta sker inte i dagsläget. I RIKTSAM¹ anges riktlinjer för olika markanvändning på olika avstånd från transportleder för farligt gods, i detta fall genomgående järnvägsspår. Enligt dessa riktlinjer bör industribebyggelse inte lokaliseras närmare än 30 meter medan handel, kontor och lager inte bör lokaliseras närmare än 70 meter. Planförslagets utformning överensstämmer med dessa riktlinjer.

Störningar

Närmaste bostadsområde är kvarteret Håknagård som ligger ca 50 meter väster om planområdet. De störningar som påverkar bostäderna kommer i huvudsak från trafiken utmed Lillsjögatan samt från kombiterminalens verksamhet i form av buller från trucktrafik och lastbilstransporter.

Kombiterminalen beviljades bygglov år 2009 i enlighet med gällande detaljplan. Som underlag till beslutet togs en bullerutredning fram för att redovisa verksamhetens bullerpåverkan på de närmaste bostäderna. Bullerutredningen visade att de beräknade bullervärdena från lastning/lossning av järnvägsvagnar, trucktrafik och lastbilstrafik inom området inte skulle överstiga gällande gränsvärden. Sedan dess har

¹ Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, Länsstyrelsen i Skåne län, 2007.

inga klagomål gällande bullerstörningar inkommit till kommunen från boende i närområdet.

Enligt trafikmätningen från 2012 utgjordes ca 23 % av trafiken av tung trafik, vilket motsvarar drygt 200 transporter per dygn. Kombiterminalen har i dagsläget omkring 11 transporter per dygn till och från anläggningen vilket innebär att den trafik kombiterminalen genererar endast utgör en liten del av den totala trafikmängden. Även i det fall kombiterminalens verksamhet skulle utvidgas (enligt verksamhetsutövaren finns utrymme för en fördubbling) skulle antalet transporter utgöra en begränsad andel av den totala mängden tung trafik på Lillsjögatan.

Syftet med denna detaljplan är som har nämnts ovan att möjliggöra förändringar i fastighetsbilden och anpassa detaljplanen till pågående verksamheter. Kombiterminalen är etablerad i enlighet med tidigare detaljplan och sedan Kombiterminalen anlades har kommunen inte mottagit några klagomål på bullerstörningar från området. Bestämmelserna i denna nya plan förändrar inte tillåten markanvändning inom terminalområdet eller verksamhetens omfattning. Kommunen bedömer därför att genomförandet av denna plan inte påverkar den totala störningsbilden i området.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljökvalitetsnormer

År 2009 klassades Salens ekologisk status som måttlig och den kemiska statusen som god. Enligt kvalitetskraven för 2015 ska såväl den ekologiska som den kemiska statusen vara god. Det som försämrar Salens ekologiska status är främst övergödning, miljögifter (kvicksilver), tungmetaller, industriella föroreningar, pesticider från bekämpningsmedelstillverkning och föroreningar från hårdgjorda ytor/miljöfarlig verksamhet/ förorenade områden uppströms.

Planens genomförande medför ingen ökad tillförsel av näringsämnen till Salen.

Fastighetsägare/verksamhetsutövare ska i ett eventuellt bygg- eller marklovskede redovisa en hållbar dagvattenlösning. En sådan ska begränsa tillförseln av föroreningar till Salen via dagvattnet.

Alla ytvattenförekomster i Sverige har halter av kvicksilver som överstiger gränsvärdena. Anledningen är främst internationella luftnedfall och därmed har genomförandet av denna plan ingen påverkan på detta.

Sammantaget bedöms detaljplanens genomförande inte leda till att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

Miljömål

Planen bedöms ha en positiv inverkan på miljömålet om "begränsad klimatpåverkan" i och med kombiterminalens verksamhet som syftar till att främja godshantering på järnväg istället för med lastbil. Därmed bidras bl.a. till minskade koldioxidutsläpp.

Vidare berör planen miljömålet "god bebyggd miljö". En exploatering enligt planen bedöms ha en positiv inverkan även på detta miljömål i och med att områdets utveckling kan förbättra den visuella miljön och skapa mer attraktiva entréer till Alvesta centrum.

Riksintressen

Kombiterminalen är av riksintresse och planområdet ligger intill järnväg av riksintresse. Kommunen bedömer att en exploatering enligt planförslaget är positivt för båda dessa.

Natur- och kulturmiljö

Inom närområdet finns inga miljöer med höga natur- eller kulturvärden. Bebyggelsens volym inom planområdet begränsas till en skala och höjd som överensstämmer med närområdets karaktär.

Visuell miljö och landskapsbild

Ambitionen är att en exploatering enligt planen ska ske på ett sätt som förbättrar den visuella miljön utmed såväl Lillsjögatan som järnvägen i och med att båda dessa utgör viktiga entréer till Alvesta centrum.

Rekreation

Planens genomförande har ingen påverkan på möjligheter till rekreation.

Hälsa och säkerhet

Hälso- och säkerhetsrisker bedöms inte öka jämfört med dagsläget.

Resurshushållning

Planområdet ligger helt inom Alvesta tätort och en exploatering innebär inte att någon ny mark tas i anspråk.

Socialt perspektiv och barnperspektiv

Ett genomförande enligt planen bedöms inte ge några negativa konsekvenser ur socialt perspektiv eller barnperspektiv.

Ekonomiska konsekvenser

En utvidgning av de verksamheter som finns i området kan på sikt ha positiva samhällsekonomiska konsekvenser.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Handläggning

Planen är handlagd med normalt planförfarande.

Samråd över detaljplanen genomfördes under september-oktober 2010 och förslaget var utställt för granskning under perioden 2014-11-11 – 2014-12-09.

Fastighetsreglering enligt överenskommelse samt lantmäteriets förrättning sker när detaljplanen har antagits och vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen skall vara 5 år från den dag då planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Alvesta kommun ansvarar för genomförande inom allmän platsmark. I detta ingår även anpassning av befintliga ledningar.

För genomförandet inom kvartersmark ansvarar respektive markägare/exploatör. I detta ingår även fortsatt undersökning av den misstänkta markförorening som finns inom Magasinet 3 innan marken bebyggs eller beläggs med hårdgjord yta. Även ansvaret för framtida geotekniska undersökningar inom kvartersmark ligger hos respektive markägare/exploatör.

Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats. Inom kvartersmark är respektive fastighetsägare huvudman.

Avtal

Ett avtal avseende fastighetsreglering har träffats mellan Alvesta kommun, Alvesta Utvecklings AB och Bror Pehrssons Möbler AB. Avtalet godkändes av Nämnden för samhällsplanering 2008-06-24 § 44.

Ytterligare avtal har träffats mellan Alvesta kommun och Banverket (nuv. Trafikverket) avseende arrende av en del av fastigheten 11:1. Avtalet skrevs under 2009-02-05.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning sker enligt överenskommen fastighetsreglering.

Alvesta kommun arrenderar del av fastigheten Alvesta 11:1 enligt avtal med Banverket (nuv. Trafikverket). Som bilaga till arrendeavtalet finns

en avsiktsförklaring om att det arrenderade området ska överlåtas till Alvesta kommun.

Fastigheten Alvesta 14:45 utgör idag tillfartsväg till den pumpstation som finns inom planområdet och är planlagd som allmän plats. I och med fastighetsregleringen övergår denna till kvartersmark och istället planläggs den nya gatan i planområdets södra del som allmän plats.

Inom nuvarande Magasinet 3 finns upplåten rätt för gemensamhetsanläggning väg.

En gällande ledningsrätt finns utmed den planerade lokalgatan. I och med att lokalgatan är allmän platsmark säkerställs det att ledningarna är åtkomliga. Ytterligare en ledningsrätt går i öst-västlig riktning genom planområdets centrala delar. Denna ledningsrätt skyddas med u-område för att säkerställa åtkomsten.

Ekonomiska frågor

Alvesta kommun betalar kostnaden för fastighetsbildningen och för detaljplanen.

Betalningar i samband med fastighetsregleringen sker enligt avtal mellan berörda parter.

Tekniska frågor

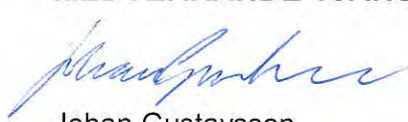
Kommunaltekniska anläggningar är utbyggda i området.

I det fall området ska exploateras ytterligare ska fastighetsägaren/verksamhetsutövaren redovisa en hållbar dagvattenlösning innan marklov och eller bygglov ges.

I tidigare skede har geotekniska utredningar gjorts. Enligt den senaste av dessa bör ytterligare utredningar göras i samband med fortsatt projektering inom området. För dessa fortsatta utredningar ansvarar respektive fastighetsägare.

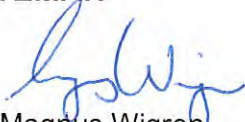
Utöver geotekniska utredningar har också bullerutredningar gjorts i samband med bygglovsprocessen för kombiterminalen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN



Johan Gustavsson

Planarkitekt

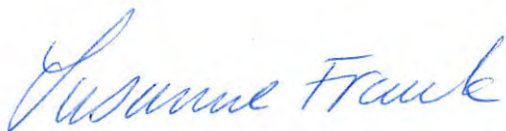


Magnus Wigren

Planeringschef

Alvesta 2015-04-13

**Planförslaget har antagits av Nämnden för samhällsplanering
2015-05-05, § 31**



Susanne Frank

Nämndssekreterare

Beslutet har vunnit laga kraft 2015-06-09

Detaljplan för Magasinet 2 m.fl. (Kombiterminalen m.m.) i Alvesta tätort

UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Planen har varit utställd för granskning under tiden 2014-11-11 – 2014-12-09. Under granskningstiden har 7 yttranden utan synpunkter och 3 yttranden med synpunkter inkommit.

Inkomna yttranden har endast föranlett vissa förtydliganden och redaktionella ändringar i planhandlingarna. Synpunkterna sammanfattas och bemöts nedan.

Nämnden för samhällsplanering föreslås att, med stöd av plan- och bygglagen (1987:10) 5 kap 29 § (5 kap 27 § i nuvarande lagstiftning), anta detaljplanen upprättad 2014-04-13

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra förändringar i fastighetsbilden samt att anpassa markanvändningen till pågående verksamheter.

REDOGÖRELSE FÖR UTSTÄLLNINGEN

Planen har varit utställd för granskning tiden 2014-11-11 – 2014-12-09. Under utställningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på:

- Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta
- Biblioteket i Alvesta

Granskningen kungjordes i lokaltidningen och samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar. Planförslaget har också funnits på kommunens webbplats www.alvesta.se

INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Alvesta kommun, Kommunledningskontoret
Regionförbundet Södra Småland
Trafikverket
EON Elnät
Skanova
Polismyndigheten i Kronobergs län
Arne Pehrsson, Magasinet 2

Yttranden med erinran:

Länsstyrelsen i Kronobergs län
Alvesta kommun, Nämnden för myndighetsutövning
Kulturparken Småland

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget i stort. Man anser dock att planbestämmelsen gällande markförorening bör förtydligas och att det i planbeskrivningen bör redovisas hur eventuella massor som uppstår under byggnationen ska hanteras. Vidare påtalar man att det behöver tydliggöras hur miljö kvalitetsnormer för luft- och vattenkvalitet ska följas och hur bedömningen att miljö kvalitetsnormen för vatten i Salen inte påverkas. I yttrandet framförs också en erinran om att transporter till och från anläggningen ska ske på tider som minimerar risken för störningar för de närboende, samt att det bör tydliggöras hur bullersituationen kommer att se ut vid framtida prognostiserat trafik med godståg.

Kommentar

Planbestämmelsen om markförorening ändras enligt Länsstyrelsens synpunkter.

Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden om...

... att ytterligare markundersökningar kan krävas inför eventuell byggnation eller hårdgörande av marken.

- ... att sedvanlig underrättelseskyldighet enligt Miljöbalken gäller om nya föroreningar påträffas vid markarbeten.
- ... att FSP Bygg & miljö ska kontaktas angående provtagning inför eventuell exploatering.
- ... hur bedömningar rörande miljö kvalitetsnormer för vatten har gjorts.

När det gäller de massor som eventuellt kan komma att beröras vid en framtida exploatering är dessa belägna i planområdets södra del, på kvartersmark med privat fastighetsägare. Eventuell exploatering sker på dennes initiativ utan kommunens rådighet och således kan ingen bedömning av massornas framtida hantering göras. Frågan kommer att hanteras vid ett eventuellt bygglovsärende.

Angående prognostiserad trafik med godståg så antas de godståg som tillkommer med koppling till kombiterminalen utgöra en mycket liten del av den totala ökningen. Denna trafik rör sig dessutom med låga hastigheter varför störningarna därifrån bedöms som mycket små. Eventuella bullereffekter av den totala mängden godståg i framtiden går inte att bedöma inom ramen för denna detaljplan utan är en fråga att hantera i annat sammanhang.

Alvesta kommun, Nämnden för myndighetsutövning

Nämnden tar i sitt yttrande upp frågan om eventuella markföroreningar. Man påtalar att det vid markundersökning på fastigheten direkt norr om planområdet påträffades föroreningar av petroleumämnen och tungmetaller. Utbredningen av denna förorening är inte klarlagd utan kan påverka delar av planområdet.

Kommentar

Planbestämmelsen om markförorening ändras enligt Länsstyrelsens synpunkter. Utöver det kompletteras planbeskrivningen enligt de punkter som anges ovan i kommentaren till Länsstyrelsens yttrande.

Kulturparken Småland

Kulturparken anger att inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet men att man i bedömningen måste se till läget i landskapet och omkringliggande fornlämningsbild. I yttrandet tas ett antal registrerade fornlämningar norr och nordost om planområdet upp som exempel och slutligen görs bedömningen att sannolikheten för under mark liggande fornlämningar inom området är hög. Slutligen förordas att en arkeologisk utredning görs för området. Beslut om detta fattas i så fall av Länsstyrelsen.

Kommentar

Kommunen har i förarbetet till detaljplanearbetet kontrollerat fornlämningsituationen och är därmed medveten om de fornlämningar som tas upp i yttrandet. I samma skede har även historiska kartor över Alvesta studerats och det kan kon-

2015-04-21

stateras att planområdet till övervägande del var sjöbotten ända in på 1930-talet. Ursprungligen har sjön Salen haft sin utbredning över området och senare, efter att Stambanan anlades, skars området av från sjön och den mindre Lillsjön bildades. Kommunen bedömer därför sannolikheten för fornlämningar inom planområdet som mindre än vad Kulturparken anger. Länsstyrelsen har i sina yttranden inte heller nämnt b

ehov av eventuell arkeologisk undersökning.

Planbeskrivningen kompletteras med erinrande om att Länsstyrelsen ska underlättas om fornlämningar påträffas i samband med eventuella markarbeten.

2014-04-21

Johan Gustavsson
Planarkitekt