

DETALJPLAN FÖR del av Lekaryd 3:21 m.fl.

Lekaryd
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN
2018-06-01

Sofie von Eln
Sofie von Eln
planarkitekt

Mario Jonjic
Mario Jonjic
planarkitekt

Patrik Karlsson
Patrik Karlsson
planchef

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
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- VÄG** Väg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Kvartersmark**
- B** Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E₁** Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning
VA-anläggning Anläggning för vatten och avlopp medges, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning
e₁ 15 % Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är angivet värde i %, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

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

Utformning
f₁ Fasad ska utformas med träpanel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f₂ Huvudbyggnad ska utformas med sadeitak eller valmat tak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f₃ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande
b₁ Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart
Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Område där detaljplan upphävs

Genomförandetid
Genomförandetiden är 15 år., PBL 4 kap. 21 §

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Streckad

GRUNDKARTA ÖVER del av Lekaryd 3:21 m.fl.

Lekaryd
ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2018-03-21
BETECKNINGSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

Magnus Wigren
Magnus Wigren
förvaltningschef

- Beteckningar**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Serv
 - Servtutsområde
 - Kvartersnamn
 - 2 Registernummer för fastighet
 - VEGBY 6:14 Traktnamn och registernummer för fastighet
 - s Samfällighet
 - Lr Ledningsrätt
 - ga:12 Registernummer för gemenshetsanläggning
 - Byggnader (huslivet)
 - Byggnader (takkonturen)
 - Skärmtak
 - Transformatorbyggnad
 - Staket
 - Stenmur
 - Stödmur
 - Häck
 - Väg
 - Slätt
 - Dike
 - Strandlinje
 - Järnvägsspår
 - Drum, källa
 - Fornlämning
 - Ellledning ovan mark
 - Ellledning i mark
 - Avvägd höjd
 - Fastställd gatuhöjd
 - Nivåkurva



SKALA 1:15 000 (A1) / 1:30 000 (A3)

0 0,5 1 Kilometer



SKALA 1:1500 (A1) / 1:3000 (A3)

0 50 100 Meter

DETALJPLAN ANTAGEN AV
KOMMUNFULLMÄKTIGE
2018-09-25, § 103

Magdalena Glusiewska
MAGDALENA GLUSIEWSKA
KOMMUNSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2019-03-04



Detaljplan för del av Lekaryd 3:21 m.fl. (Lekaryd)

Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Plankarta upprättad på grundkarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Bilaga 1: Checklista för bedömning av miljöpåverkan

Bilaga 2: Kulturmiljöutredning Hjärtanäs-Dansjö-Gåvetorp-
Spåningslanda

Bilaga 3: Beskrivning av markavvattningsdike

Bilaga 4: Geoteknisk utredning

Bilaga 5: Bullerutredning för skidanläggningen i Hanaslöv

INLEDNING	2
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	5
PLANFÖRSLAG	16
KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	19
GENOMFÖRANDE	27

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnation av småhus i ett attraktivt läge och som är anpassade till kulturlandskapets förutsättningar.

I definitionen av småhus innefattas även parhus, radhus och kedjehus.

Beslut om planuppdrag togs 2015-04-07 (NFS 2015/63). Detaljplanen upprättas därmed enligt Plan- och bygglagens (2010:900) lydelse efter den 1 januari 2015. Upprättande av detaljplanen sker med ett utökad planförfarande enligt 5 kap 7 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i östra delen av Lekaryd norr om Alvesta tätort och strax norr om riksväg 25. Planområdet är uppdelat i två områden, det södra och det norra samt del av Hanaslövsvägen. Fastigheter som omfattas av planområdet är del av fastigheterna Lekaryd 1:11, Lekaryd 1:13, Lekaryd 3:21 och Lekaryd 9:15. I öster avgränsas planområdet av Hanaslövs friluftsområde, i väster av ängs- och hagmark.



Areal

Planområdet uppgår till ca 15,4 hektar mark.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna Lekaryd 3:21, Lekaryd 9:15 och Lekaryd 1:11 som ägs av Alvesta kommun samt Lekaryd 1:13 som idag ägs av en privat markägare men enligt undertecknat avtal ska förvärvas av Alvesta kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Alvesta kommuns översiktsplan, antagen 2008-10-28 pekar ut att det finns utvecklingsmöjligheter att bygga fler bostäder i Lekaryd. Bebyggelsen ska enligt översiktsplanen anpassas i material, kulör och utformning till befintlig bebyggelse samt placeras med hänsyn till områdets natur- och kulturmiljö.

Gällande detaljplaner

Större del av planområdet är inte detaljplanelagt sedan tidigare. Den östra delen av planområdet inkluderar del av Hanaslövsvägen och ett skogsparti som tidigare är reglerat som kvartersmark – rekreationsområde i detaljplan för Hanaslövsberget, antagen av kommunfullmäktige 1989-09-26 (A157). Syftet att inkludera de delar som sedan tidigare omfattas av detaljplan A157 är att ändra markanvändning från kvartersmark till allmän platsmark och således säkerställa vägens funktion och bevarande av skogspartiet. Se mer under *Genomförande – Verkan på andra detaljplaner*.

Kommunala beslut

Den 2010-12-07 tog Nämnden för samhällsplanering beslut om att ett planprogram skulle upprättas och samrådats för området (NFS 2010/151). Ärendet blev vilande.

Kommunfullmäktige beslutade den 2011-09-21 att inrätta nytt verksamhetsområde för vatten och spillavlopp inom Lekaryd, dels för att koppla befintlig bebyggelse till det kommunala nätet och dels för att i framtiden möjliggöra för ny bebyggelse.

Nämnden för Samhällsplanering tog den 2015-04-07 beslutet att en detaljplan för området kan upprättas och samrådats (NFS 2015/63). Samtidigt beslutades att arbetet med planprogram för Lekaryd rörande beslutet NFS 2010/151 (se ovan) skulle avslutas. Motivet att påbörja ett nytt ärende och en ny process för Lekaryd har sin grund i att det har skett stora förändringar i plan- och bygglagen sedan det tidigare beslutet och

att upprättande av detaljplanen bör ske enligt lagstiftning som idag är aktuell.

Nämnden för samhällsplanering tog den 2018-04-10 beslutet att planförslag för del av Lekaryd 3:21 m.fl. (Lekaryd) skall ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18.

Riksintressen

Planområdet ligger i anslutning till området Hjärtanäs-Dansjö-Gåvetorp-Spåningslanda som är av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § miljöbalken.

Planområdet ligger ca 300 meter norr om riksväg 25 som är en väg av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken.

Planområdet ligger ca 300 meter norr om överföringsledningen för Bergaåsens dricksvattenanläggningar som är riksintresse för anläggningar för vattenförsörjning enligt 3 kap 8 § miljöbalken.

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

Mellankommunala intressen

Ovan nämnda riksintressen är också av mellankommunal karaktär men berörs ej av planförslaget.

Hanaslövs friluftsområde är ett område av mellankommunalt intresse. Tillgängligheten till området eller möjligheten att nyttja samt utveckla området bedöms ej att påverkas av planförslaget.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet består, med undantag av del av Hanaslövsvägen, av naturmark i form av produktionsskog och är till största del beläget på höjdformationer. Åldern på produktionsskogen varierar mellan 20-120 år. Utanför planområdet och mellan det norra och södra området angränsar skogsmarken till ängs- och hagmark. I öster ligger Hanaslövsberget. Ett dike sträcker sig öster om både det södra och norra området.

Skogsmarken i den norra delen av planområdet består av barrskog med tall och gran. Visst lövträdslag finns, framförallt i utkanten av skogsområdet vid planområdets gräns. Terrängen är bitvis kuperad och mycket blockrik med ett flertal större stenblock ovanför markytan.



Foton från det norra området

Den södra delen av planområdet består till största del av granskog med visst tallinslag. En del av området utgörs av ett hygge med nyplanterad gran. Terrängen är något kuperad med några mindre och en högre höjdförhöjning.



Foton från det södra området

Befintlig bebyggelse

Det finns ingen befintlig bebyggelse inom planområdet. I planområdets omland finns bostäder i form av gårdsbebyggelse och småhus.

Totalt finns i Lekaryd ungefär 40 bostadshus vilka består av bebyggelse av varierande karaktär. Lekaryds kyrka ligger väl synlig placerad längs åsens västra sluttning. Agrar bebyggelse är organiserad i löst sammanhängande gårdar på höjdplatån samt längs sluttningarna i väst och öst. Längs med Lekarydsvägen har istället en tätare bebyggelse successivt växt fram. Under 2000-talet har mindre antal bostadsbyggnader tillkommit, vilka har placerats inom den befintliga bebyggelsestrukturen och anpassats till dess karaktär.

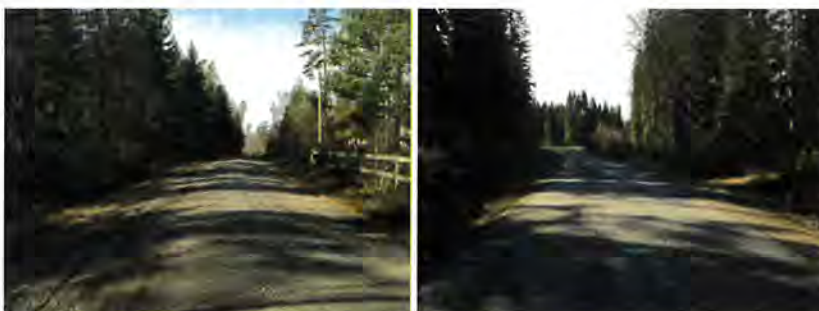
Befintliga bostadshus är främst uppförda med träfasader, men variationen är stor vad gäller färgsättning, materialval och utformning. Gemensamma drag för bebyggelsen är verandor, vita fönster- och dörrsnickerier samt vita husknutar.



Exempel på befintlig bebyggelse i Lekaryd

Gator och trafik

Planområdet inkluderar del av Hanaslövsvägen, som sträcker sig från trafikplats Hanaslöv vid väg 25 till Hanaslövs skidanläggning. Vägen har idag enskilt huvudmannaskap. Planområdet angränsar även till en enskild väg i norr (Gamla Hanaslövsvägen), som är en grusväg som sträcker sig mellan Lekaryd by och Hanaslöv.



Till vänster grusväg norr om planområdet

Till höger Hanaslövsvägen som delvis inkluderas i planområdet

Inom Lekaryd by finns ett vägnät med anor från 1800-talet. Vägnätet utgör en del av riksintresseområdets kulturmiljövården.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägnätet är idag inte utbyggt till Lekaryd.

I planområdets närområde finns ett flertal stigar och leder inom naturområden, bland annat elljusspåret Hanaslöv-Spånen och Spånenleden. Elljusspåret Hanaslöv-Spånen passerar under väg 25 via en tunnel söder om planområdet.

Service och närmiljö

Planområdet ligger ungefär fyra kilometer norr om Alvesta centrum där det finns tillgång till service så som buss- och tågförbindelser, barnom-

sorg och skola, vårdcentral samt matvarubutiker. I Lekaryd by finns en förskola som drivs som föräldrakooperativ.

Närmsta busshållplats med förbindelse till Alvesta och Växjö finns vid trafikplats Hanaslöv, ca 600 m söder om planområdet. Busshållplats finns även vid trafikplats Lekaryd med förbindelse till Ljungby och Växjö.

Teknisk försörjning

Lekaryd by ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillavlopp men planområdet ligger för närvarande inte inom verksamhetsområdet. Innan detaljplanens genomförande krävs beslut om att öka verksamhetsområdet för vatten och spillavlopp till planområdet.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger i närheten av ett område med grundvattenskydd. Dansjön och Alvestaåsen i Lekaryd är utpekade prioriteringar för dricksvattentillgången. Motiv för prioriteringen är att även om Alvesta vattenverk idag är taget ur produktion, kan vattentäkten användas som reservvattentäkt till Alvesta tätort om detta skulle behövas.

Det inre vattenskyddsområdet är beläget ca 900 m väster om föreslaget planområde, på motsatt sida Lekarydsån. Gränsen för det yttre vattenskyddsområdet är beläget ca 50 m väster om föreslaget planområde.

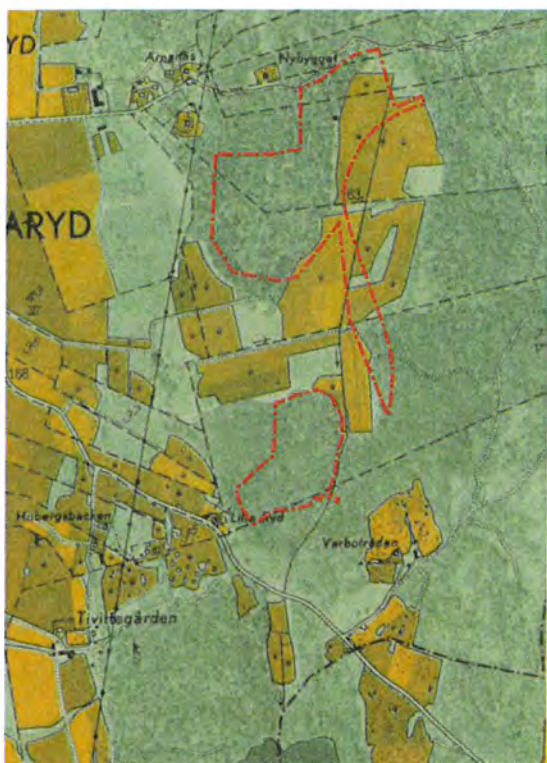
Strandskydd

Ett dike sträcker sig utmed Hanaslövsvägen och planområdet. Diket bedöms inte omfattas av strandskydd då det är ett grävt markavvattningsdike med syfte att vattna befintlig och före detta åker- och betesmark. Diket har även rätats upp i samband med anläggning av vägen till Hanaslöv.

Diket finns inritat på ekonomiska kartan från 1950 som visar dess funktion att avvattna tidigare åker- och betesmark. På laga skifteskartan (ägobyte) från 1838 är delar av dikets nuvarande sträcka inritade. De delar av diket som fanns vid denna tidpunkt är lokaliserade till hagmarken. Kartan tyder på att det redan då fanns ett behov att dika ut betes- och åkermark men att utdikningen inte skett inom utmarken. Av det som kan utläsas i de historiska kartorna bedöms inte diket ha utgjorts av en naturlig bäck innan det dikades ut.



Dike i anslutning till planområdet



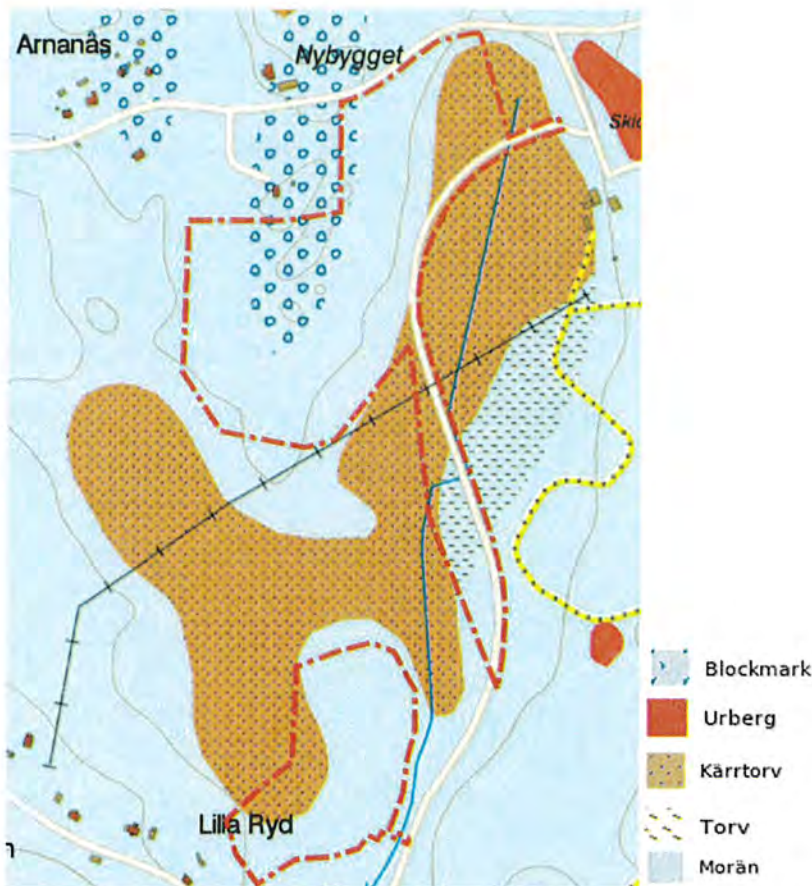
Ekonomiska kartan från 1950 inkl. planområdet gräns



Laga skifteskartan (ägobyte) från 1838 inkl. planområdet gräns

Diket bedöms inte ha utvecklat höga naturvärden så att strandskydd skulle kunna motiveras trots dess ursprung som markavvattningsdike. Bedömningen grundas på att diket har stark mänsklig påverkan med rak sträckning, branta kanter och ett flertal passager genom betongtrummor samt att tillflödet är begränsat med stor förekomst av vattenvegetation i vattenytan. Då diket omges till största del av tät och svårframkomlig vegetation bedöms det inte heller utgöra ett värde för friluftslivet. För ytterligare beskrivning och fotografier av diket med omgivande natur se bilaga 3.

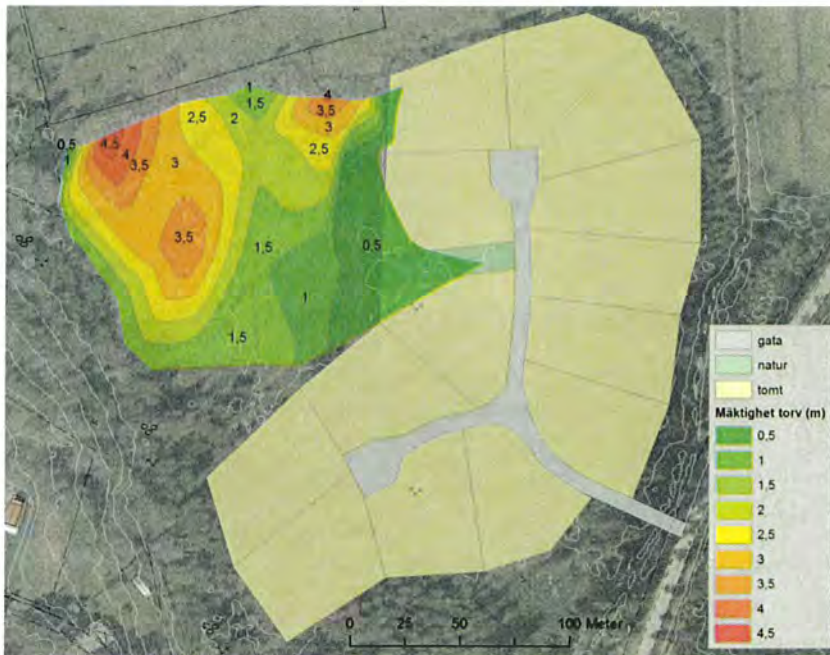
Geotekniska förhållanden



Karta över jordarter (källa SGU). Röd linje markerar planområdesgränsen.

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) översiktliga jordarts-kartering består marken främst av sandig morän som i norr delvis innefattar storblockiga ytor. Delar av planområdet består av kärrtorv.

En geoteknisk utredning har utförts av Sweco 2018 för den södra delen av planområdet för att undersöka torvjordarnas mäktighet och bedöma markens lämplighet för bebyggelse. Utifrån resultaten i utredningen har den södra delen av planområdet anpassats så att endast en begränsad del av mark för bostadsbebyggelse lokaliseras inom område med torvmark. Resterande del utgörs av en höjdformation med morän. Mäktigheten på torvområdet i den del som planläggs beräknas uppgå till ca 0,5 meter. Vid exploatering behöver eventuell torvjord i läge för byggnader, ledningar och gata grävas ur och ersättas av bärkraftiga massor.



Kartan visar uppskattad utbredning och måktighet av torv enligt den geotekniska utredningen i förhållande till den södra delen av planområdet.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända registrerade fornlämningar. Dock finns det en lämning i form av en övrig kulturhistorisk lämning (Lekaryd 28:1) i den södra delen av planområdet, som utgörs av en äldre vägsträckning. Vägen har lite olika karaktär, delvis som hålväg, och kan inte följas kontinuerligt i terrängen.

Om man vid markarbeten eller annat arbete ändå skulle påträffa fornlämningar finns anmälningsplikt enligt 2 kap. 5 § kulturmiljölagen (1988:950).



Karta över registrerade kulturlämningar i närområdet. Även avgränsningen för riksintresseområdet för kulturmiljövård framgår av kartan.

Förorenad mark

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

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

Radon

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

Störningar

Jordbruksverksamhet och djurhållning

Planområdet ligger i en landsbygdsmiljö med jordbruksverksamhet och djurhållning, vilken kan vara en bidragande faktor till störning i form av bland annat buller och lukt under varierade tider över året. Djurhållning kan också bidra till störningar i form av allergena ämnen och flugor. I planområdets direkta närhet är det framförallt bete som kan förekomma. Att jordbruksverksamhet och betesdjur finns i området är emellertid en av grundförutsättningarna för att det öppna landskapet och kulturmiljön ska finnas kvar även i fortsättningen.

Skidanläggningen i Hanaslöv

Skidanläggningen i Hanaslövs friluftsområde kan bidra till störningar i form av buller, ljussken och snörök under vintersäsongen.

Källor till buller är snökanoner och pistmaskiner som är igång under ett antal dygn om året baserat på väderförhållanden. Ofta sker snöproduktion och pistning kvälls- och nattid. Även trafik på Hanaslövsvägen under öppettider av skidanläggningen och vid arbete med hjullastare för att transportera snömassor kan medföra visst buller. Se med om buller från skidanläggningen under rubriken *Verksamhetsbuller från skidanläggningen i Hanaslöv* nedan.

Under perioden då Hanaslövsområdet är öppet för vinteraktiviteter lysas skidbacke och skidspår upp vid arbete i anläggningen kvälls- och nattid och för att möjliggöra kvällsåkning. Ljusen är riktade mot anläggningarna men kan upplevas från vissa delar av planområdet. Flera skogspartier mellan Hanaslöv och planområdet bidrar till en avskärmande effekt. Ljusen i Hanaslövsanläggning anses ej betyda en olägenhet.

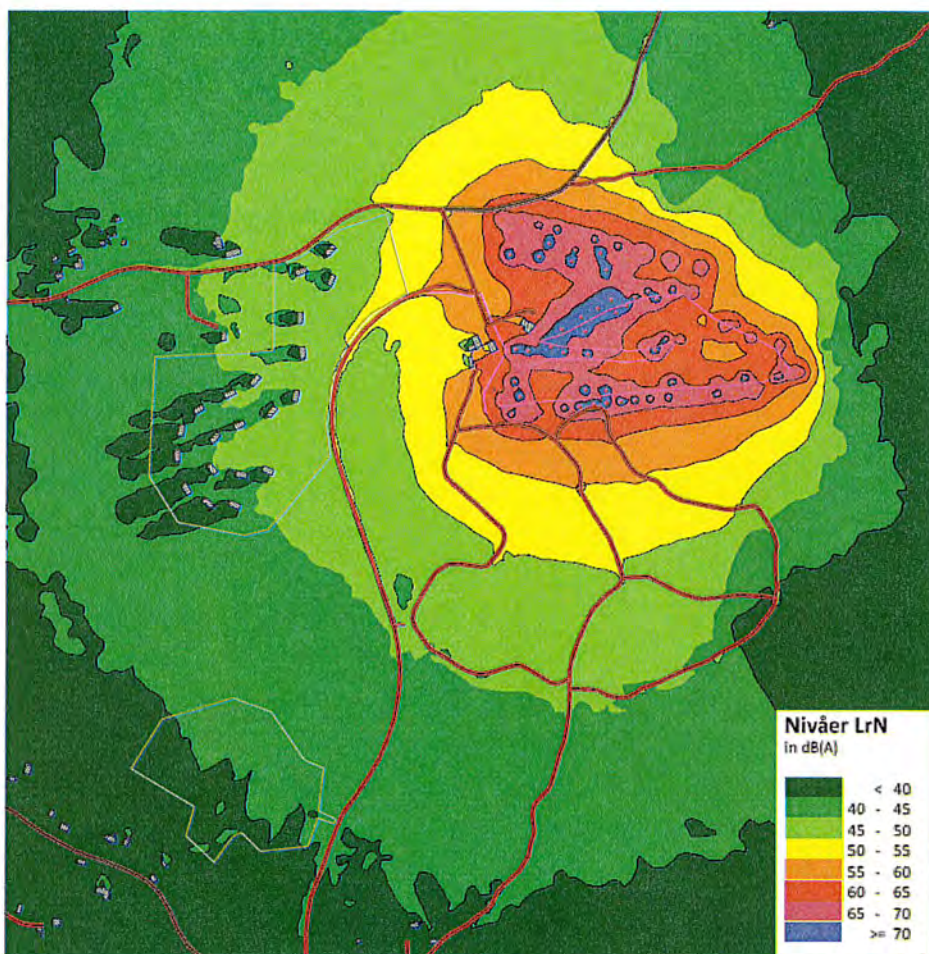
Snöfällverkning från snökanoner har vid tillfällen medfört att snö transporterats via vind och samlats på platser utanför området. Störningar i form av snörök/snödamm kan därmed komma att påverka planområdet men detta bedöms ej utgöra en olägenhet.

De aktiviteter i Hanaslöv som kan ge upphov till störningar i närområdet är en förutsättning för att skidverksamheten i Hanaslöv ska kunna fortgå och utvecklas.

Verksamhetsbuller från skidanläggningen i Hanaslöv

En bullerutredning har utförts av ÅF 2018 i syfte att undersöka hur planområdet påverkats av buller från skidanläggningen i Hanaslöv. Utredningen tar hänsyn till buller från snökanoner, pistmaskiner och hjullastare och har undersökt ett scenario som baseras på både befintlig verksamhet och framtida utvecklingsmöjligheter med en ny nedfart. Utredningen redovisar bullernivåer nattetid, då den främsta aktiviteten med bullerrelaterande maskiner sker, och utgår från den period på året som arbetet med skidanläggningen är igång.

Resultaten i utredningen visar på bullernivåer emot 50 dB(A) ekvivalentnivå nattetid inom kvartersmark i den norra delen av planområdet. I den södra delen av planområdet är ekvivalentnivåerna lägre än 45 dB(A) nattetid.



Kartan visar utbredningen av buller (ekvivalentnivå) från skidanläggningen nattetid.

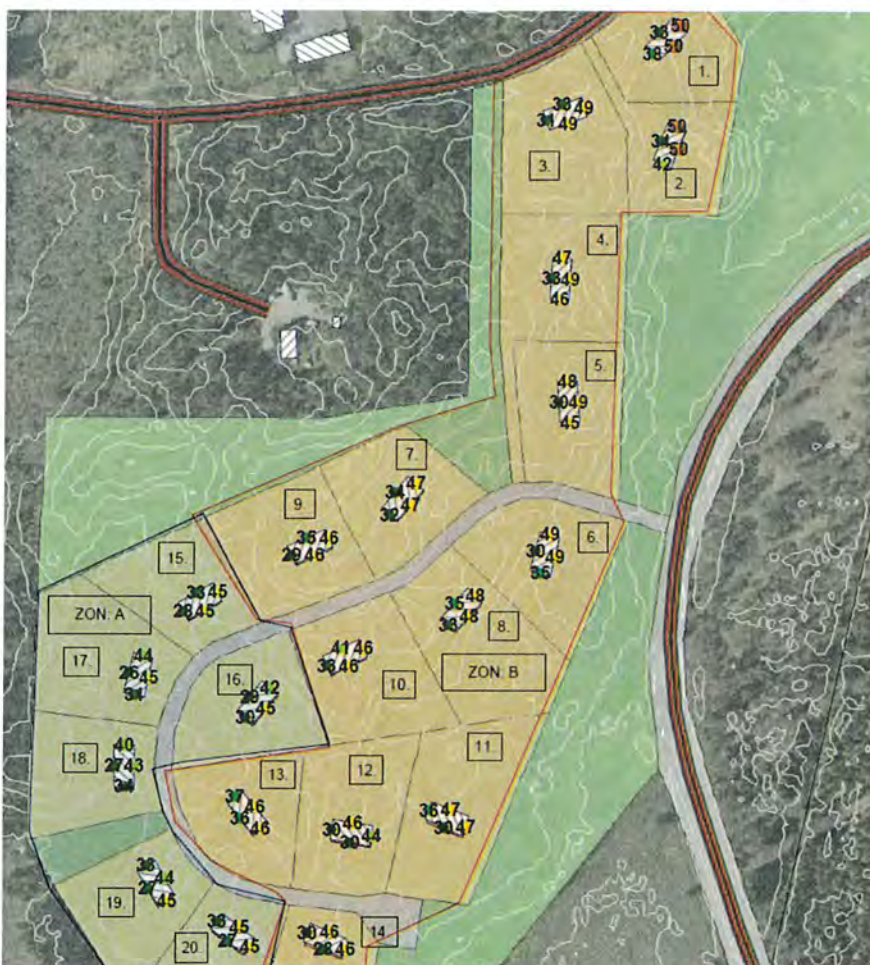
Enligt Boverkets vägledning *Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder (Rapport 2015:21)* bedöms föreslaget planområde uppfylla riktvärden för "zon B", där ekvivalentnivåer utomhus vid bostadsfasad får uppgå till maximalt 50 dB(A) nattetid. Enligt Boverket bör ny bostadsbyggelse kunna accepteras inom zon B förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas. Vid en ljuddämpad sida är riktvärdet för högsta ljudnivå från verksamhet 40 dB(A) nattetid vid bostadens fasad samt vid uteplats.

	L _{eq} dag (06–18)	L _{eq} kväll (18–22)	L _{eq} natt (22–06)
	Lördagar, söndagar och helgdagar L _{eq} dag + kväll (06–22)		
Zon A* Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till angivna nivåer.	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B Bostadsbyggnader bör kunna accepteras förut- satt att tillgång till ljud- dämpad sida finns och att byggnaderna bulleran- passas.	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Zon C Bostadsbyggnader bör inte accepteras.	>60 dBA	>55 dBA	>50 dBA
Ljuddämpad sida	45 dBA	45 dBA	40 dBA

Tabell från Boverkets rapport med riktvärden för ekvivalentnivåer vid bostadsfasad.

Utöver detta gäller enligt Boverkets rapport att maximala ljudnivåer över 55 dB(A) inte bör förekomma nattetid annat än vid enstaka tillfällen. Om de berörda byggnaderna har tillgång till en ljuddämpad sida avser begränsningen i första hand den ljuddämpade sidan.

För att utreda möjligheterna till att ordna ljuddämpad sida har exempelbyggnader i den norra delen av planområdet lagts in modellen till bullerutredningen. Resultaten visar på ekvivalentnivåer upp till 50 dB(A) vid bostadsfasad men att en ljuddämpad sida med nivåer under 40 dB(A) kan uppnås. Maximala ljudnivåer vid ljuddämpad sida överskrider inte 55 dB(A) enligt utredningen.

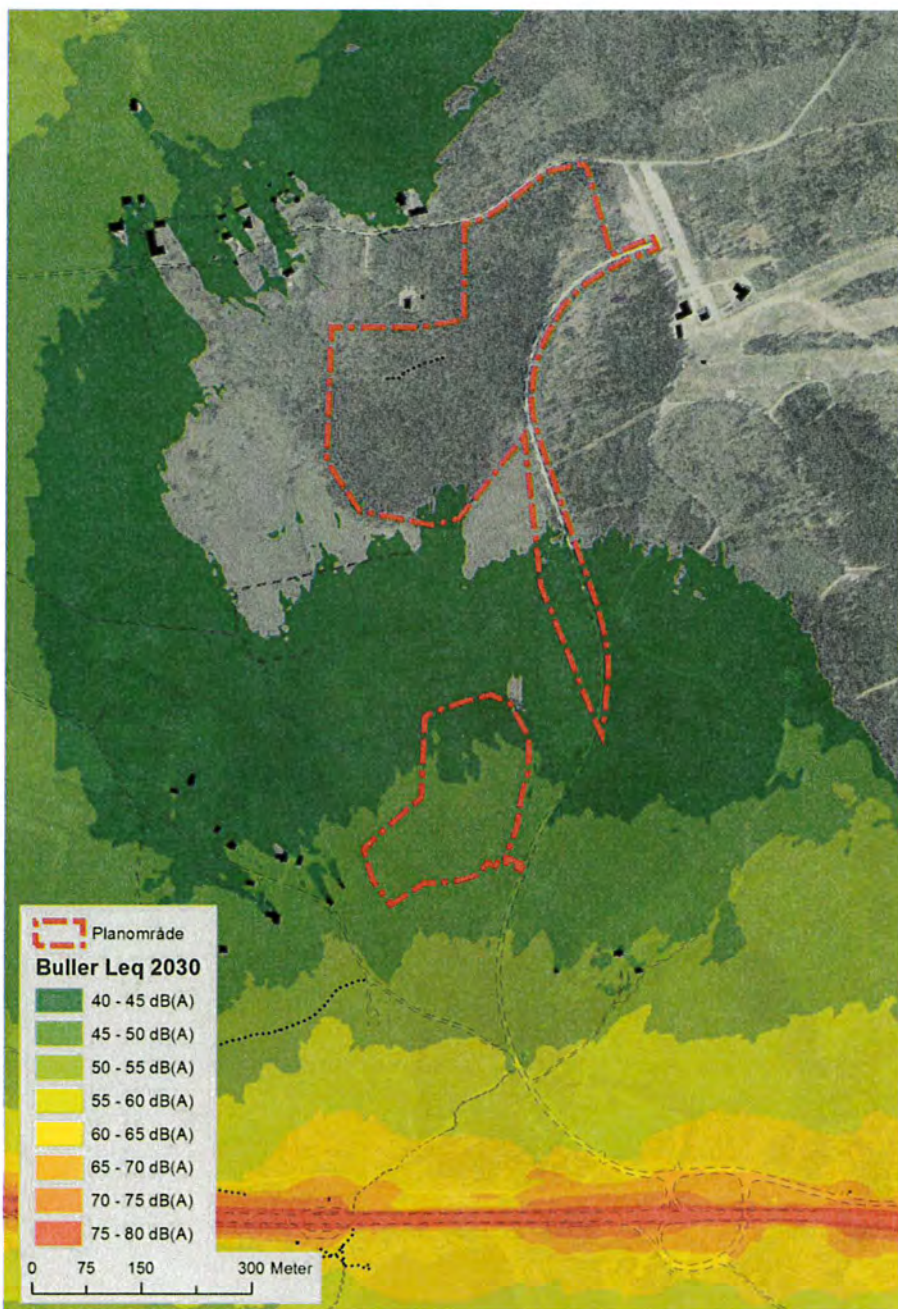


Karta från utredningen som visar exempelbyggnader med beräknade bullernivåer (ekvivalent) vid fasad.

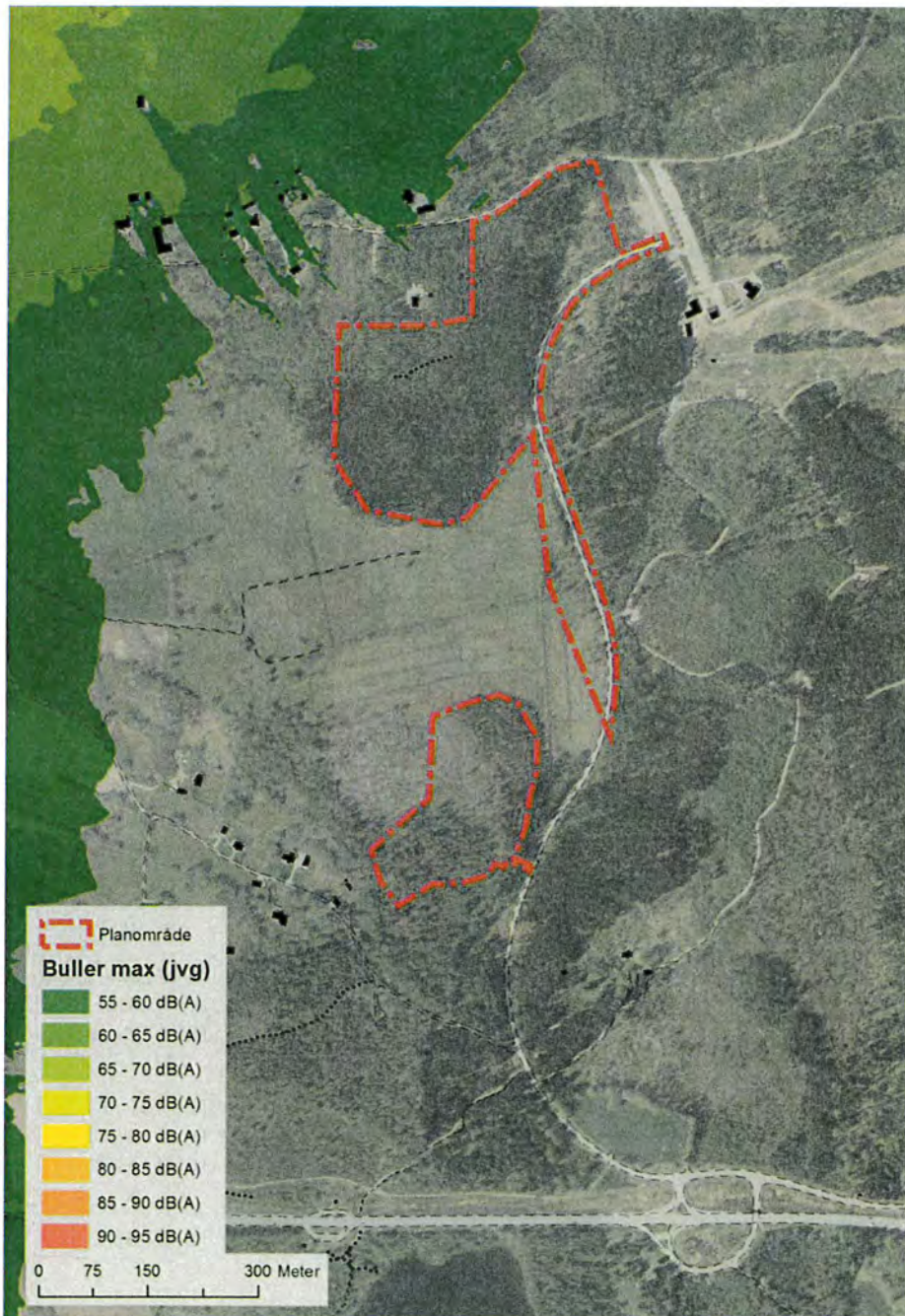
Med denna bedömning kan bostadsbebyggelse accepteras förutsatt att tillkommande bostadsbebyggelse får tillgång till en ljuddämpad sida och att byggnaderna bulleranpassas. Detta föranleder bestämmelser i detaljplanen för att kunna uppnå ljuddämpad sida, se mer under *planförslag*.

Trafikbuller

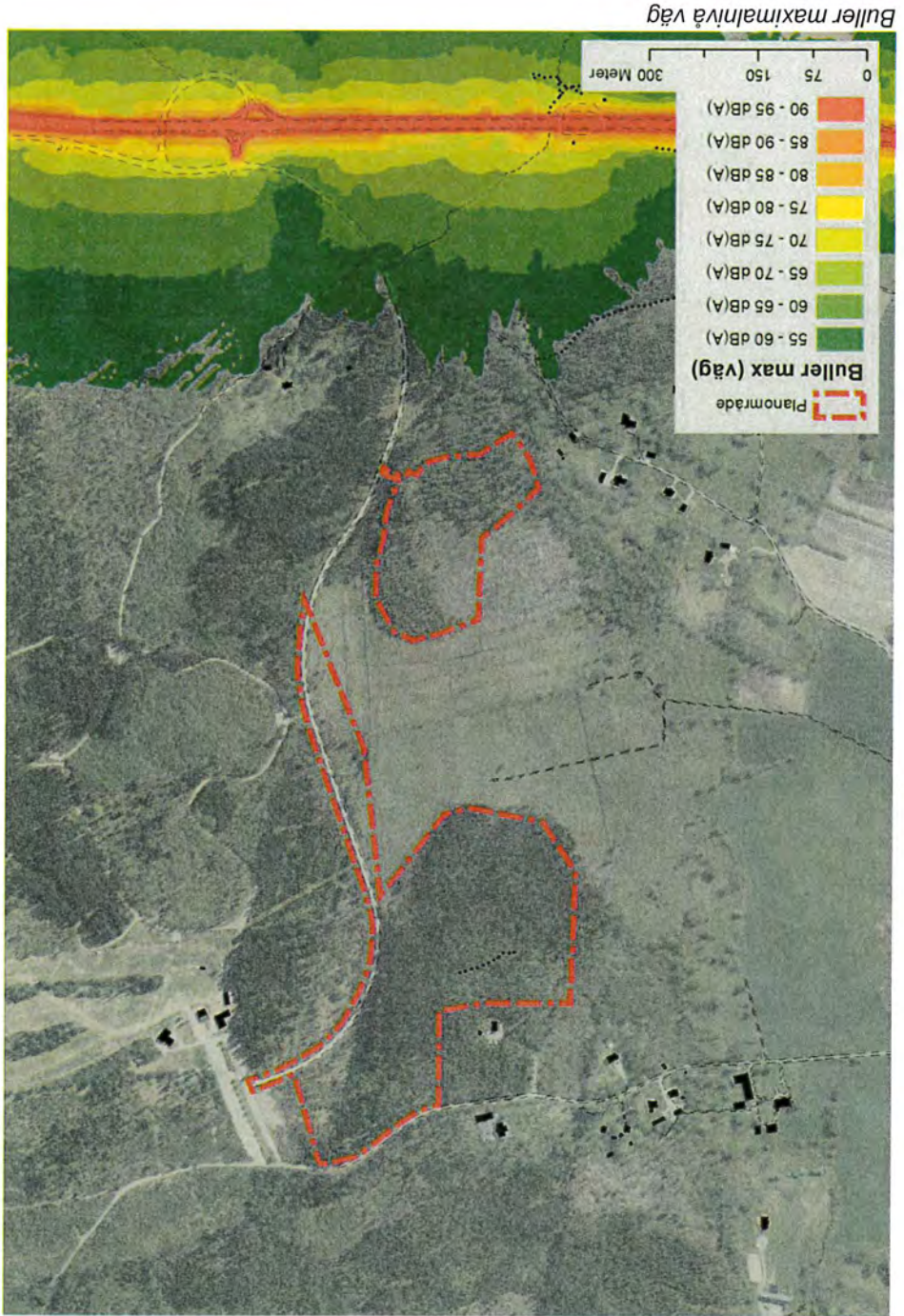
Sweco har på uppdrag av Alvesta kommun gjort en översiktlig kartläggning av trafikbuller från större trafikleder i Alvesta-Lekaryd – Södra stambanan, väg 25 och Lekarydsvägen (Se rapport Bullerutredning Alvesta-Lekaryd dnr NFS 2015/131). Planområdet bedöms klara riktvärden för buller enligt 3-5 §§ förordning (2015:216) om trafikbuller. Enligt bullerutredningen beräknas ekvivalent ljudnivå år 2030 till som högst 50 dBA inom delar av planområdet, vilket är under gällande riktvärde 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Maximal ljudnivå beräknas till under 55 dBA för hela planområdet.



Buller ekvivalentnivå 2030



Buller maximalnivå järnväg



Översvämningsrisk (Skyfallskartering, lågpunkter)

DHI:s skyfallskartering (2014) visar de beräknade maximala vattendjupen (m) och hastighetsvektorer (m/s) i samband med ett framtida 100-års regn (skyfall som har en återkomsttid på 100 år). Karteringen visar att det inom planområdet finns markområden där vatten kan ansamlas vid kraftiga skyfall. Vattnet har vid ett 100-årsregn ett ungefärligt djup av 0,1-0,4 meter på några platser inom planområdet.



Skyfallskartering(100-årsregn), lågpunkter i terrängen. Källa: DHI 2014

PLANFÖRSLAG

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder



Illustration över ny bebyggelse, här det norra området.

Detaljplanen medger till bostäder i form av småhus. Planförslaget möjliggör 30-40 större småhustomter om ca 2000-4000 kvm, varav 10-15 i södra området och 20-25 i norra.

Byggnader får uppföras med 8 meter som högsta byggnadshöjd. Byggnadshöjd mäts mellan markens medelnivå vid byggnaden till skärningen

mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning mot byggnaden berör byggnadens tak.

Exploateringsgrad regleras till 15 % av fastigheten (största medgivna byggnadsarea i procent av fastighetsarea). Inom prickmarkerat område får byggnad inte uppföras.

Utformningen av bostadsbebyggelse regleras med bestämmelserna f_1 – Fasad ska utformas med träpanel och f_2 – Huvudbyggnad ska utformas med sadeltak eller valmat tak. Tolkningen av sadeltak ska även inkludera mansardtak (brutet sadeltak).

Reglering av byggnadshöjd, exploateringsgrad och utformning syftar till att minska nya byggnaders inverkan på landskapsbilden och kulturmiljön och bidra till att bevara karaktären i Lekaryd. Tomternas storlek skapar förutsättningar att bevara en stor del av befintlig terräng och vegetation med anpassning av byggnadernas placering.



Illustration som visar exempel på bostadshus som till färg, utformning och material anpassas till befintlig bebyggelse. Utöver bestämmelser i planförslaget om träfasad och sadeltak/valmat tak är höjt väggliv, taklutning mellan 27-40 grader och takbeläggning av rött tegel eller betong exempel på lämplig utformning av ny bebyggelse i Lekaryd.

Inom området får källare inte finnas, vilket regleras med planbestämelsen b_1 .

För att anpassa bostadsbebyggelse till beräknade bullervärden från skidaneläggningen i Hanaslöv regleras kvartersmark i den norra delen av planområdet med bestämmelsen f_3 – Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida. Den ljuddämpade sidan orienteras mot ett västligt läge. Med bostadsrum avses rum för sömn och vila eller daglig samvaro. Utrymme för t ex matlagning, hygien och förråd kan orienteras mot den bullerutsatta sidan. I den bullerutredning för Hanaslöv som har tagits fram har det visats att det är möjligt att uppnå ljuddämpas sida baserat på enkla exempelbyggnader som lagts in i modellen, se mer under *Platsens förutsättningar – Störningar*. Ännu bättre ljudförhållanden vid en ljuddämpas sida skulle exempelvis kunna erhållas genom att bostadsbyggnad utformas med vinkel eller genom avskärmning med komplementbyggnader.

FRIYTOR

Rekreation och lek

Inom planområdet regleras delar av marken med ändamålet natur och passager till skogs- och naturmark inom och i angränsning till planområdet mellan bostadstomter möjliggörs. Således finns möjligheter till rekreations- och lekmiljöer i anslutning till bostadsmark. I nära anslutning till planområdet finns också flera större natur- och rekreationsområden. Hanaslövs friluftsområde återfinns direkt öster om planområdet där det finns stora möjligheter för rekreation, med bland annat skidbackar, skidspår, elljusspår och ridspår. Elljusspåret i Hanaslöv fortsätter till sjön Spånen, där det bland annat finns badplats och friluftstråket Spånenleden.



Skidbacken i Hanaslöv

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Bebyggelsen angörs med lokalgator som ansluter till Hanaslövsvägen. Bebyggelsen i den nordligaste delen av planområdet, tre tomter enligt illustration med möjlig fastighetsindelning, angörs från befintlig enskild väg i norr.

Del av Hanaslövsvägen inkluderas i planområdet med syfte att ändra reglering från rekreationsområde (enligt detaljplan A157 antagen 1989) till väg/gata. Syftet är att säkerställa vägens funktion och rätten till utfart från det norra bostadsområdet genom att kvartersmark övergår till allmän platsmark.

Gatorna inom planområdet utformas med en körbana med slitlager av grus. Utformningen av gatorna syftar att anpassa det nya gatunätet till landsvägskaraktären hos Lekaryds befintliga vägnät.

Parkering

Detaljplanen innefattar inga ytor för parkeringsändamål. Fastighetsägare har ansvar för att parkering sker inom den egna fastigheten.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykeltrafik inom planområdet hänvisas till de nya lokalgatorna. Utanför planområdet hänvisas gång- och cykeltrafik till befintliga landsvägar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvattenhantering

Dagvatten på kvartersmark ska fördröjas inom respektive fastighet och dagvatten alstrat på allmän platsmark leds till släpp mellan kvartersmark i form av naturmark eller kommunal mark utanför planområdet för fördröjning.

Vatten och avlopp

Det kommunala vatten- och spillavloppnätet kommer i samband med detaljplanens antagande byggas ut från en anslutningspunkt nära Lekarydsvägen och väg 25. Inom planområdet hanteras avlopp från bebyggelse med självfall i det norra området och LTA-system (lätt trycksatt avlopp) i det södra området. VA-ledningar inom planområdet förläggs i gata, natur samt med servitut för ledningsrätt på kvartersmark. En pumpstation möjliggörs i det norra området genom bestämmelse som möjliggör VA-anläggning inom allmän platsmark, natur. Bestämmelsen om VA-anläggning avser även möjligheten att anlägga ett slutet vattenmagasin om ca 20 m³. Vattenmagasinet ämnar ombesörja räddningstjänsten med vatten vid eldsvåda.

Avfall

Avfallshantering sker inom respektive bostadsfastighet. Närmaste återvinningsstation finns i Alvesta.

Elnät

Alvesta Elnät AB svarar för elförsörjningen inom Lekarydsområdet. Plats för nätstationer avsätts i detaljplanen genom områden med användningen E₁ – transformatorstation.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

MILJÖKVALITETSNORMER

Vatten

Planområdets recipient är Spånen som (enligt redovisning i VISS, hämtad 2017-07-11) uppnår god ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus (på grund av kvicksilver och bromerad difenyleter vilka undantas från kvalitetskraven).

Väster om planområdet finns en grundvattenförekomst, Alvestaåsen, som (enligt redovisning i VISS, hämtad 2017-08-07) uppnår god kemisk status och god kvantitativ status.

Planförslaget bedöms inte påverka status på vatten- och grundvattenförekomster negativt. Då dagvatten fördröjs lokalt bedöms inte vattenavrinningen till vatten- eller grundvattenförekomster påverkas.

Luft

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för luft.

MILJÖMÅL

Detaljplanen bedöms leda till positiva konsekvenser för miljömålet *God bebyggd miljö*. God närhet finns till transportinfrastruktur. Då detaljplanen anpassas till befintlig bebyggelsekaraktär i Lekaryd och tar hänsyn till de kulturhistoriska värdena är bedömningen att miljön inte kommer att ta skada (se mer om konsekvenser på kulturmiljö nedan). Enligt genomförda bullerkartläggningar överskrider inte gällande riktvärden för trafikbuller och reglering av kvartermark sker för att anpassa bostäder till verksamhetsbuller från skidanläggningen i Hanaslöv. Ljudnivån inom planområdet bedöms således vara god, i enlighet med ett av delmålen.

Detaljplanen tar i anspråk skogsmark med produktionsskog vilket medför viss påverkan på miljömålet *Levande skogar*.

Genom lokal fördröjning av dagvatten sker ingen negativ påverkan på miljömålen *Grundvatten av god kvalitet*, *Bara naturlig försurning* och *Levande sjöar och vattendrag*.

RIKSINTRESSEN

Kommunikationer, enligt 3 kap 8 § miljöbalken

Planområdet ligger norr om riksväg 25. Med grund i detaljplanens ringa omfattning och lokalisering samt att riktvärden för trafikbuller inte över-

skrids inom planområdet, är bedömningen att riksintresset för kommunikationer inte kommer att skadas i samband med ett genomförande av förslaget.

Vattendrag, enligt 4 kap 6 § miljöbalken

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

Anläggningar för dricksvatten, enligt 3 kap 8 § miljöbalken

Planområdet ligger norr om anslutningsledningen till Bergaåsens dricksvattenanläggningar. Anslutning till ledningen från planområdet kommer att ske. Emellertid är bedömningen att riksintressets värden inte kommer påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Kulturmiljövård, enligt 3 kap 6 § miljöbalken

Väster om planområdet finns riksintresset Hjärtanäs-Dansjö-Gåvetorp-Späningslanda. Alvesta kommun har låtit ta fram en utredning (Kula AB, 2017) om eventuell påverkan på riksintresset för kulturmiljö. Utredningen bifogas som bilaga till detaljplanen.

De mest aktuella uttrycken för riksintresset som berör Lekaryd är: *Fornlämningssmiljö med gravar och fossil åkermark illustrerar områdets långa kontinuitet. Sockencentrum med medeltida kyrka, sockenstuga, Lekaryds gamla och nya skola samt ett väl utvecklat kommunikationsnät av lands- och byvägar visar platsens centrala roll i socknen.*

I utredningen görs bedömningen att planområdet, som ligger utanför riksintressets östra gräns, inte kommer i konflikt med några värdefulla, enskilda kulturmiljöer inom planområdet. Den kulturhistoriska lämning i form av en äldre vägsträckning (Lekaryd 28:1) inom planområdet bedöms "knappas vara omistlig" då vägen troligen tillkommit sent och inte bedöms som fornlämning. Det framförs dock att det inte gjorts någon detaljerad inventering av vägsträckningen i utredningen. Upplevelsen eller förståelsen av fornlämningssmiljöer utanför planområdet påverkas inte heller negativt. Vad gäller upplevelsen av sockencentrat och vägnätet framförs att ny bebyggelse skulle sannolikt bli synlig från få platser inom riksintressemiljön på den gamla inägomarken i Lekaryd by. Se mer nedan under rubriken *Visuell miljö och landskapsbild*.

Utredningen drar slutsatsen att de negativa effekterna på upplevelsen av riksintressets viktigaste uttryck troligen är låga till måttliga och att någon risk för påtaglig skada inte föreligger. Dock påpekats att en närmre bedömning av påverkansgraden kräver ett mer detaljerat förslag kring bebyggelsens omfattning och karaktär, då underlaget till utredningen om exploateringen enbart visade möjliga avgränsningar för bebyggelseområden.

Alvesta kommun anser att den anpassning som vidare görs i detaljplanen avseende anpassning till befintlig terräng, utformning av tomter och gator samt reglering av byggnadshöjd, exploateringsgrad och utformning, leder till att en lantlig karaktär kan uppnås, som passar in i den befintliga bebyggelsestrukturen. Observera även att det bebyggelseområde som i kulturmiljöutredningen ansetts ge mest visuellt genomslag från Lekaryd by är den öppna marken mellan det södra och norra området som inte är aktuellt i planläggningen.

NATUR- OCH KULTURMILJÖ

Naturmiljö

Produktionsskog, delvis avverkade områden, kommer att tas i anspråk vid genomförande av detaljplanen.

Eftersom inte odlings-, ängs- eller hagmark tas i anspråk påverkas inte jordbruk eller eventuella naturvärden knutna till dessa miljöer negativt.

Kulturmiljö

Genom anpassning av planförslaget till den befintliga bebyggelsekaraktären i Lekaryd och genom hänsyn till riksintresseområdet för kulturmiljö görs bedömningen att planförslaget har liten påverkan på kulturmiljö. Se mer ovan under rubriken *Riksintressen - Kulturmiljövård*.

VISUELL MILJÖ OCH LANDSKAPSBILD

Skogsmark tas i anspråk för bebyggelse vilket leder till förändring av den visuella miljön. Då bebyggelsen lokaliseras på gränsen mellan det öppna drumlinlandskapet och skogsmarken är bedömningen att landskapsbilden inte kommer påverkas betydligt.

Ur kulturmiljöperspektiv är det av vikt att förändringen av den visuella miljön inte påverkar upplevelsen av de kulturhistoriska värdena i Lekaryd, särskilt vid sockencentrat med kyrkan. I kulturmiljöutredningen utförd av Kula AB framförs att ny bebyggelse i aktuellt planområde knappast skulle synas alls från bymiljöns centrala delar väster och norr om kyrkan, där kyrkan och huvuddelen av den välbevarade agrarbebyggelsen samt de äldsta gårdstomterna ligger. Bara från utsiktspunkter öster om kyrkan skulle möjligen delar av ny bebyggelse i planområdet vara synlig. Ny bebyggelse kan också bli synlig från delar av den gamla vägsträckningen längs drumlinens krön.

Den delvis betade och lövskogsbevuxna zonen på tidigare ängsmark öster om åkermarken och väster om planområdet är av värde för att begränsa visibiliteten från drumlinens krön och sockencentrat, då den effektivt skärmar av föreslagen bebyggelse. Denna miljö, som också i sig är landskapshistoriskt intressant, påverkas inte av planläggningen.



Foto från kulturmiljöutredningen som visar utblick från muren strax öster om Lekaryds kyrka. Den lövskogsbevuxna zonen mellan åkermarken och planområdet skärmar av ny bebyggelse.



Det gula området markerar den lövbevuxna och delvis betade zonen som bedöms skärma av ny bebyggelse från Lekaryd by. Kartmontage från kulturmiljöutredning (Kula AB, 2017). Observera att bebyggelseområden i utredningen med blå markering skiljer sig från planförslagets avgränsning.

REKREATION

Den skogsmark som tas i anspråk vid genomförande av detaljplanen har varierad framkomlighet, men bedöms inte innehå stora rekreativvärden. En kortare sträcka stig i det norra området som används som ridväg påverkas av exploateringen, men möjligheter finns att ersätta denna på annan plats i anslutning till planområdet och det finns även befintliga alternativa rutter.



Ridstigen i det norra området

Genom utformningen av detaljplanen, där delar av marken regleras som naturområde och natursläpp mellan bostadstomter möjliggörs på ett par ställen, kommer det finnas möjlighet att bevara och utveckla tillgängligheten till skogsmarken inom planområdet och dess närområde.

Det finns flera rekreativmöjligheter i närområdet. Hanaslövs friluftsområde är ett exempel där det bland annat finns motionsspår och skidbacke. Se mer under rubriken *Planförslag – Friytor*.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller

Med grund i de utredningar för trafikbuller och verksamhetsbuller som gjorts över Lekaryd, se ovan under rubriken *Platsens förutsättningar - Störningar*, är bedömningen att ljudnivån inom planområdet är god och att gällande riktvärden för trafikbuller såväl som verksamhetsbuller inte överskrids.

Ljussken

Under perioden då Hanaslövsområdet är öppet för vinteraktiviteter lyses skidbacke och skidspår upp vid arbete i anläggningen kvälls- och nattid samt för att möjliggöra kvällsåkning. Ljusen är riktade mot anläggningarna men kan upplevas från vissa delar av planområdet. Skogspartier mellan Hanaslöv och planområdet bidrar till en avskärmande effekt. Ljussken från skidanläggningen anses ej betyda en olägenhet.

Lukt och allergier

Vid några tillfällen per år kommer gödsel att spridas i närområdet och stark lukt kan då upplevas. Lukt kan även uppstå på grund av djurhållning då det finns betesmarker i närheten av planområdet. Betesdjur kan även ge störningar i form av flugor och allergena ämnen. Att jordbruksverksamhet och betesdjur finns i området är emellertid en av grundför-

utsättningarna för att det öppna landskapet och kulturmiljön ska finnas kvar även i fortsättningen och bedöms inte skapa betydande olägenhet för boende i planområdet.

Översvämningsrisk

Enligt DHI:s skyfallskartering (2014) finns markområden inom planområdet där vatten kan komma att ansamlas vid kraftiga skyfall. Genom att planförslaget har anpassats till befintliga lågpunkter i terrängen och genom att det finns goda möjligheter att fördröja dagvatten inom fastigheter bedöms planområdet lämpligt för bebyggelse.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger nära ett vattenskyddsområde. Vattenskyddsområdet bedöms inte påverkas negativt av föreslagen exploatering eftersom dagvatten infiltreras lokalt i planområdet. Det inre vattenskyddsområdet är dessutom beläget på motsatt sida Lekarydsån och planområdets främsta recipient är Spånen.

RESURSHUSHÅLLNING

Mark som inte tidigare varit ianspråktagen av annat än för skogsbruk utvecklas för bostadsändamål.

Utbyggnad av vatten och spillavlopp kommer behövas för att genomföra detaljplanen, men kommer också innebära att flera befintliga fastigheter som idag har enskilt avlopp kommer ha möjlighet att ansluta sig till det kommunala systemet.

Närhet finns till busshållplats med förbindelse till Växjö och Alvesta, men personbilstrafik kommer att dominera transporter till och från området.

SOCIALT PERSPEKTIV

Jämställdhet och integration

Bedöms inte påverkas negativt eller positivt.

Tillgänglighet

Det bedöms finnas möjlighet att anpassa föreslagen byggnation till att vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga avseende lutning. Gatusträckning har i kuperade delar anpassats för att undvika kraftiga höjdskillnader. Stora tomter möjliggör anpassning av byggnaders placering för god tillgänglighet.

Barnperspektiv

Skola och förskola finns inom kort avstånd i Alvesta. Förskola finns även i Lekaryd. Gång och cykelvägsförbindelser till Alvesta skapar möjligheter till säkra skolvägar.

Lekmöjligheter för barn kommer kunna anordnas inom de rymliga bostadstomterna. Även närmiljön med flera natur- och rekreationsområden kan utgöra spännande lekmöjligheter för barn.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för kommunen att genomföra detaljplanen avseende VA-utbyggnad, gata mm bedöms kompenseras i samband med försäljning av tomter för bostadsändamål. Då förslaget möjliggör för fler personer att bosätta sig i Alvesta kan kommunen få positiva ekonomiska konsekvenser. Planförslaget kan även leda till utökat serviceunderlag i Alvesta tätort och därmed positiva ekonomiska konsekvenser för det lokala näringslivet.

BEHOVSBEDÖMNING

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

Förutsättningar

Planförslaget tar i anspråk skogsmark där natur- och rekreationsvärden inte bedöms vara höga. Möjligheten att fördröja dagvatten inom planområdet bedöms som goda.

De värdefulla kulturmiljöer som finns i Lekaryd avser främst Lekaryd by, odlingsmarkerna, siktlinjer och fornlämningsmiljöer utanför planområdet. Goda möjligheter finns att begränsa planförslagets visuella påverkan på landskapet.

Planens styrande egenskaper

Området bedöms kunna delas in i 30-40 bostadsfastigheter och bebyggas med småhus. Mark avsätts för allmän platsmark i form av väg, gata och natur. Kommunen är huvudman för allmän plats.

Planens tänkbara effekter

Byggnation av småhus bedöms kunna skapa en god boendemiljö med god teknisk service och goda förbindelser till större tätorter med service och arbetsplatser.

Hänsyn tas till Lekaryds karaktär och kulturmiljö som ej bedöms påverkas negativt.

Ett genomförande av detaljplanen medför visst alstrande av trafik på befintliga landsvägar i Lekaryd.

Bedömning

Genomförandet av planen bedöms ge viss men ej betydande påverkan för omgivningen.

Riksintressen för kulturmiljövård, vattendrag, kommunikationer och anläggningar för vattenförsörjning bedöms inte ta påtaglig skada i samband med detaljplanens genomförande.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Detaljplanen upprättas med ett utökat förfarande enligt 5 kap 7 § PBL. Detaljplanen har sänts ut för samråd under oktober månad 2017. Planen har ställs ut på granskning under april-maj 2018. Detaljplanen bedöms godkännas av Nämnden för samhällsplanering i juni 2018 och antas av Kommunfullmäktige hösten 2018. Om ingen överklagar beslutet att anta detaljplanen vinner den laga kraft tre veckor efter den antagits.

Genomförandetid

För förslaget bestäms genomförandetiden till 15 år från och med den dag då planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planens bestämmelser därefter att gälla fram till den tidpunkt då detaljplanen ändras eller upphävs.

Verkan på andra detaljplaner

Vid lagakraftvunnen detaljplan kommer delar av detaljplan A157 (detaljplan för Hanaslövsberget) att ersättas av markregleringar enligt planförslag och en del kommer att upphävas. De delar som ersätts har i detaljplan A157 reglerats som rekreationsområde och föreslås nu regleras som väg/gata samt natur. Syftet är att marken ska övergå till allmän platsmark och således säkerställa Hanaslövsvägens nuvarande markanvändning som väg med utfarter från föreslagna bostadsområden, samt säkerställa en buffert av naturmark i form av skog mellan föreslagna bostadsmark och verksamheten i Hanaslövs friluftsområde.

Den del av detaljplan A157 som upphävs är området inom hagmarken väster om Hanaslövsvägen, där tidigare markreglering rekreationsområde inte tjänar något syfte då marken på grund av Hanaslövsvägen är avskild från Hanaslövs friluftsområde och inte utnyttjas för rekreation.

Ansvarsfördelning

Ansvarig	Åtgärder
Alvesta kommun	Upprättar detaljplan Ansöker om fastighetsbildning Genomför detaljplanen

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Del av Hanaslövsvägen, som tidigare haft enskilt huvudmannaskap, föreslås övergå till kommunalt huvudmannaskap.

Avtal

I samband med planens genomförande tecknas köpeavtal mellan Alvesta kommun och framtida fastighetsägare.

Eftersom genomförandet av detaljplanen inte bedöms kräva ytterligare reglering, finns inte någon avsikt att skriva ett genomförandeavtal. Detaljplanens genomförande sker således i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering

I samband med planens genomförande skall en del mark från fastigheten Lekaryd 1:13 regleras över till Lekaryd 3:21.

I samband med detaljplanens genomförande ska mark från de kommunalägda fastigheterna Lekaryd 9:15 och Lekaryd 3:21 avstyckas till mindre fastigheter för bostadstomter.

Ledningsrätt

Ledningsrätter för starkström respektive tele finns inom fastigheten Lekaryd 1:13 men utanför planområdet. Skanova innehar ledningsrätt för tele och Alvesta energi innehar ledningsrätt för starkström. Dessa ledningsrätter påverkas inte av planförslaget.

Ledningsrätt för u-område inom kvartersmark i den nordligaste delen av planområdet fordras (se plankarta). Detta för att möjliggöra ledningar för vatten och spillavlopp och andra ledningar till bostäder i norra delen.

Gemensamhetanläggning

En gemensamhetsanläggning, Lekaryd GA:3, ansvarar för den enskilda vägen norr om planområdet. Då några av de nya fastigheterna med bo-

stadsbebyggelse föreslås angöras från den enskilda vägen, behöver dessa anslutas till gemensamhetsanläggningen.

Servitut

Servitut kan fordras för att möjliggöra infarter till vissa fastigheter inom detaljplanen.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Lekaryd 9:15	Tidigare icke planlagd mark planläggs som gata, kvartersmark för bostäder och natur.
Lekaryd 1:13	Tidigare icke planlagd mark planläggs som gata, kvartersmark för bostäder och natur.
Lekaryd 3:21	Tidigare icke planlagd mark planläggs som gata, kvartersmark för bostäder och natur.
Lekaryd 1:11	Tidigare planlagd mark med ändamål kvartersmark för rekreationsområde får ändrad användning till allmän platsmark – väg/gata samt natur inom område med befintlig väg (Hanaslövsvägen) inom fastigheten samt inom ett skogsparti. Del av kvartersmark väster om Hanaslövsvägen upphävs. Nya lokalgator till föreslagna bebyggelse föreslås anslutas till Hanaslövsvägen. Den del av Hanaslövsvägen som ligger inom fastigheten kommer att övergå från enskilt till kommunalt huvudmannaskap enligt planförslaget samt enligt detaljplan för Hanaslövsberget (A157).
Fastighet (utanför planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Lekaryd 3:25	Fastigheten kommer angränsa till allmän platsmark – natur. Detta kommer ej påverka pågående markanvändning för fastighetsägaren.
Gemensamhetsanläggning	Sammanfattning av konsekvenser
Lekaryd GA:3	Tre nya bostadsfastigheter föreslås till anslutas till ge-

mensamhetsanläggningen.
Eventuellt behövs en anlägg-
ningsförrättning för ompröv-
ning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Alvesta kommun bekostar planarbetet.

Fastigheterna inom planen styckas av till tomtmark och säljs för byggnation av småhus.

Kostnader tillkommer för utbyggnad av vatten- och spillavloppsledningar till planområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inte inom verksamhetsområdet för vatten och spillavlopp. Utbyggnad av nätet för vatten och spillavlopp sker i samband med detaljplanens genomförande. Utbyggnad kommer ske från en anslutningspunkt nära Lekarydsvägen och väg 25. En trolig sträckning för ledningsdragnings från anslutningspunkt till planområde redovisas på kartan nedan. Ledningsdragnings bedöms delvis följa befintliga vägar och ledningsrätter. Verksamhetsområde för dagvatten kommer inte finnas inom planområdet utan dagvattenhantering löses inom respektive fastighet.



Trolig sträckning för utbyggnad av kommunalt vatten och spillavlopp

El och fjärrvärme

Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen till området. Nya nätstationer kommer att uppföras inom planområdet.

Fjärrvärmenätet är i dagsläget inte utbyggt till Lekaryd. Det är ej heller troligt att så kommer att ske med avståndet till befintlig anslutning.

Tekniska utredningar

Bedömningen är att inga ytterligare tekniska utredningar krävs innan detaljplanens genomförande.

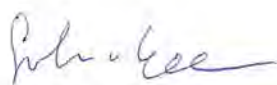
Massor

Kommunen kan komma att ansvara för massbalansering för ett par av tomterna. Övriga tomter avses att säljas som råmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

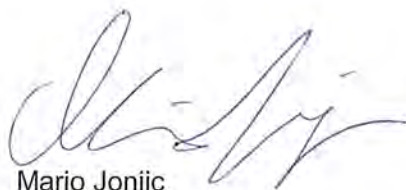
I samband med upprättande av detaljplanen har tf förvaltningschef samhällsplanering Magnus Wigren, markchef Roger Wilsborn och planchef Patrik Karlsson samt tjänstemän från FSP Teknik medverkat.

Alvesta 2018-06-01



Sofie von Elern

Planarkitekt



Mario Jonjic

Planarkitekt

DETALJPLAN ANTAGEN AV
KOMMUNFULLMÄKTIGE
2018-09-25, § 103



MAGDALENA GLUSNIEWSKA
KOMMUNSEKRETERARE

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2019-03-04