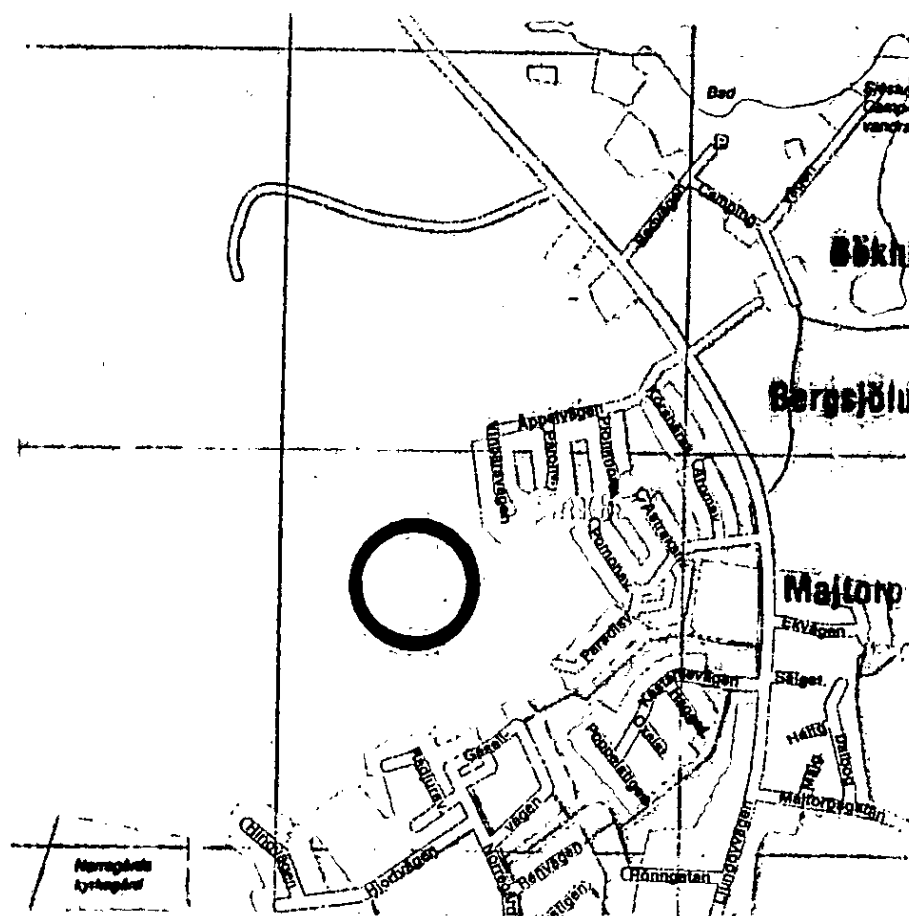


Akt nr:
0765-P08/1

AU\$0765-P08/1

Detaljplan för PARADiset etapp 2 i Älmhult

Älmhults kommun, Kronobergs län,
upprättad den 21 maj 2007



plankarta med bestämmelser
grundkarta
planbeskrivning
genomförandebeskrivning
samrådsredogörelse
utställningsutlåtande
fastighetsförteckning
illustrationskarta

ANTAGANDEHANDLING - NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för PARADiset etapp 2 i Älmhult

Älmhults kommun, Kronobergs län,
upprättad den 21 maj 2007.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Grundkarta
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Utställningsutlåtande
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationskarta

PLANENS BAKGRUND, SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bostadsbyggandet i Älmhults kommun var, liksom i övriga landet, lågt under hela 1990-talet. En ökad efterfrågan på bostäder har däremot märkts under de senaste åren, och det är väsentligt att säkra kommunens bostadsförsörjning. Kommunens starka arbetsmarknad, vilken medför en omfattande inpendling, innebär att det finns en potential för ökad inflyttning och därmed ökad befolkningsmängd. En anledning till bostadsbyggande är följaktligen att kunna erbjuda de som arbetspendlar till Älmhult möjlighet att bosätta sig här.

Tanken är att uppförandet av ett stort antal bostäder ska tillgodose kommunens planberedskap och fylla huvuddelen av bostadsbehovet med ett större bostadsområde. Projektet syftar till att skapa en attraktiv boendemiljö i anslutning till befintlig och planerad bebyggelse, med närhet till både centrum och natur- och rekreationsområden. Naturen ska finnas representerad även inom boendeområdena, genom direktkontakt med grönytor för alla bostäder.

Detaljplanen medger bostäder i form av friliggande och sammanbyggda småhus samt plats för en förskola. Totalt kan 63 småhus uppföras. Planen utgör etapp 2 väster om planen för Paradiset etapp 1 som har vunnit laga kraft i januari 2006.

Antalet våningar begränsas till två.

Planområdet ligger norr om Norregård och väster om

Paradiset etapp 1, de senast uppförda, respektive planerade större bostadsområdena i Älmhult, och utgör därmed en naturlig fortsättning på Älmhults bostadsexpansion. Ett sammanhängande bostadsområde av denna skala har inte färdigställts i Älmhult på drygt tjugo år.

Området ligger ungefär 2 km från Älmhults centrum i ortens nordvästra del, väster om Ljungbyvägen och nära sjön Möckeln. Planområdet omfattar en yta på cirka 165 000 m² och är i huvudsak skogsbevuxen. Inom området finns delar med skyddsvärd vegetation, bl.a. en relativt opåverkad skog och sankmark, vilka ska bevaras. Huvuddelen av området har tidigare hävdats och det finns än idag rester av det gamla kulturlandskapet.

Det förväntade stora intresset för ett exploateringsprojekt av denna storlek medförde att ett detaljplanprogram upprättades 2005-03-23 för Paradiset. Syftet var att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede skulle breddas med de berördas erfarenheter och synpunkter, så att de kunde ges möjlighet till insyn och påverkan innan kommunen tagit ställning. Planprogrammet anger planområdets avgränsning, planens syfte, vilka frågor som planen ska lösa, markanvändning, exploateringsgrad samt tidplaner.

Detta planprogram anses utgöra underlag även för nu aktuell detaljplan, Paradiset etapp 2.

Planförslaget stämmer även med översiktsplanen för Älmhult, antagen 1992-02-03, samt översiktsplanen för Älmhults tätort, mars 2000.

Den första anger område av intresse för tätortsexpansion och den andra planerade nya bostadsområden.

Nytt program anses därför inte behöva upprättas.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planförslaget bedöms inte få sådan påverkan på miljön, eller allmänna intressen enligt Miljöbalken kap 3 och 4 (riksintressen), att en MKB behöver upprättas. Inget riksintresse berörs direkt av planförslaget.

Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget bedöms inte innebära att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. Miljöbalken överskrids.

INTRESSEN ENLIGT 12 kap PLAN- OCH BYGGLAGEN Mellankommunala intressen

Detaljplanen bedöms inte utgöra något mellankommunalt intresse.

Hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring avseende hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN enligt 6 kap 11§ MB

Denna behovsbedömning har tagits fram enligt Miljöbalken (MB) 6 kap 11 § och Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 18 §. Den är utformat enligt MBK – förordningens bilaga 4 och 2. Detaljplanen omfattar inga verksamheter som räknas upp i PBL 5 kap 18 §. Denna bedömning är en omstrukturering av i samrådshandlingen redovisad miljöbedömning.

Platsen

Nuvarande markanvändning inom planområdet är i huvudsak skog och kan betraktas som tätortsnära naturområde. Det är bevuxet med barrskogdominerad blandskog. I områdets sydöstra del förekommer sumpmark och björkskog. Skogen har haft relativt begränsad skötsel och, förutom stormen Gudrun, liten yttre påverkan. I delar av området är marken blöt och skogen sumpskogsartad. De biologiska värdena inom området bedöms inte som stora.

Planområdet har huvudsakligen en flack topografi, med morän som dominerande jordart. Organisk jord finns i tydliga svackor. Generellt sett är områdets markförhållanden lämpliga för bebyggelse.

Smålands Museum har under 2005 genomfört en arkeologisk utredning avseende planområdena Paradiset 1 och 2 för att klargöra förekomst och utbredning av kulturhistoriska spår. Centralt i områdets norra del (som berör båda planerna) finns ett fornminne, nummer 43, som är fossil åkermark i form av ett 50-tal röjningsrösen. För den delen av fornminnet som berör nu aktuell plan har ingen arkeologisk förundersökning genomförts, vilket har skett för delen som ligger inom planen för Paradiset etapp 1. Denna del av fornminnet kan tas bort enligt beslut i länsstyrelsen.

Störningar från industriell verksamhet antas inte få någon inverkan på planområdet. Boverkets rekommendationer anger ett lämpligt skyddsavstånd på 500 meter mellan bostäder och sekundära metallverk och anläggningar med skrothantering, med tanke på risken för lukt och buller. Stena Aluminium ligger mer än 1000 m österut från planerat bostadsområde, varför skyddsavståndet dit är tillräckligt. Den förhärskande västliga vindriktningen medför dessutom att luftföroreningar därifrån inte bedöms utgöra något problem i planområdet.

Påverkan

Projektet innebär utbyggnad av ett bostadsområde för småhus i maximalt två våningar. Totalt föreslås 63 hus, en nätstation och en förskola. Angöringen för biltrafiken för med sig att en förlängning av matargatan behöver byggas vidare från etapp 1 från Paradiset, denna gata ansluter till Ljungbyvägen. En övergripande tanke är att

matargatan på sikt kan förlängas till en tvärled mellan Ljungbyvägen och Hallandsvägen.

De områden som är av särskilt intresse för natur- eller kulturmiljön kommer huvudsakligen att sparas. I och med områdets exploatering försvinner inga naturvärden, vad gäller naturförutsättningar, växt- och djurliv eller landskap, som är så speciella att förlusten av dem innebär en förlust av någon naturtyp som inte finns i omgivningarna. Hänsyn tas också till många av de kulturhistoriska lämningar som finns i området. En arkeologisk utredning har gjorts av Smålands museum, vilken utgör underlag för detaljplaneringen, denna kommer eventuellt att fördjupas.

Det faktum att ett tätortsnära naturområde tas i anspråk för nybyggnation kan naturligtvis begränsa möjligheten till rekreation. Likartade områden som kan fylla samma funktion som planområdet gör idag finns dock i närheten.

Där bebyggelse föreslås finns för närvarande grandominerad skog. Den värdefulla naturmarken med våtmarker och björkskog föreslås bevarat.

Den nya bostadsbebyggelsen i sig kommer inte att innebära någon betydande miljöstörande påverkan, i form av störningar eller föroreningar, i området eller omgivningen. Genom att uppvärmningen i området ska ske med fjärrvärme kan störningar på omgivningens luftkvalitet minimeras. Sophantering av brännbart och organiskt material ska ske gemensamt för varje husgrupp. Behållarna placeras på strategiska ställen i området. I angränsande bostadsområde, Paradiset etapp 1, planeras även en återvinningsanläggning, gemensam för hela området. Genom att förenkla insamling och återvinning av sopor premieras ett miljötänkande.

Gång- och cykeltrafiken separeras i viss utsträckning från biltrafiken, bl.a. genom att gc-vägarna huvudsakligen kommer att gå genom bostadsområdet, och korsningarna mellan gc-trafik och biltrafik görs så säkra och tydliga som möjligt. Miljömässigt hållbara transporter uppmuntras genom att det blir relativt enkelt att ta sig till och från området med cykel och i framtiden även med kollektivtrafik.

Utbyggnaden av bostadsområdet medför endast en mindre trafikökning på Ljungbyvägen. Detta innebär att vägen även fortsättningsvis kommer att ha en förhållandevis liten trafikmängd. En bullerutredning har gjorts angående trafiken på Ljungbyvägen. Detta berör dock inte nu aktuellt planområde men utredningen kan användas för att bedöma trafikbuller för de bostäder som ligger mot matargatan. De avstånd som redovisas mellan vägen och närmaste bostäder bedöms som väl tilltagen för

att gällande värden inte överträds. Hänsyn har tagits att vägen i en framtid kan bli tvärled mellan Ljungbyvägen och Hallandsvägen.

Hastigheten på bostadsgatorna ska hållas nere med hjälp av hastighetsbegränsande åtgärder vid infarterna. Åtgärder som kan begränsa hastigheten på bostadsgatorna är bland annat begränsad gatubredd, plantering och utnyttjande av olika markmaterial i gatubeläggningen. För att få en säker trafikmiljö har inga tomter utfart mot den nya huvudgatan. Sänkt hastighet i bostadsområdet kan komma att övervägas.

Sophantering av brännbart och organiskt material ska ske i djupbehållare för "brännbart restavfall" och "organiskt avfall". Behållarna placeras på strategiska ställen i området.

De hårdgjorda ytorna i området medför att en ökad mängd dagvatten måste tas omhand. Vidare måste det vatten som leds in i området via ett dagvattendike omhändertas. Dikesvattnet har ett stort innehåll av järnutfällningar. Allt dagvatten ska renas för att minska påverkan på sjön Möckeln, dit dagvattnet avleds idag. Detta är viktigt då sjön är både dricksvattentäkt och riksintresse för naturvård och friluftsliv. Rening av vattnet ska ske dels genom luftning och dels genom att vattnet leds ut på en nyanlagd våtmark. Läget för denna behöver utredas av tekniska förvaltningen i samråd med miljö- och byggnadskontoret.

Planen

Detaljplanens genomförande antas inte komma att innebära betydande påverkan på miljön enligt MB 6 kap 11 §. Miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Föreslagen utbyggnad av bostäder på denna plats är en naturlig tätortsutveckling med närhet till befintlig offentlig, social och kommersiell service. Detta ger positiva effekter på miljöpåverkan. Utbyggnaden stämmer även med kommunens översiktliga planering.

Ställningstagandet grundar sig på vad ovan anförts och på bedömningen att ett genomförande av planen:

- Inte bedöms vara av betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan.
- Inte bedöms ge upphov till stor miljöpåverkan på hushållning med naturresurser, kulturarvet och människors hälsa.
- Inte ger risker för människors hälsa eller miljön.
- Inga miljökvalitetsnormer överskrids.

Lägesbestämning

Planområdet ligger ca 2 km från Älmhults centrum i ortens nordvästra hörn, väster om Ljungbyvägen och nära sjön Möckeln.

Angränsande områden är i söder bostadsområdet Norregård, samt i nordost Paradiset etapp 1, ett nytt planerat bostadsområde.

I nordlig och västlig riktning finns naturområden med främst barrskog, men även en del sankmark. Väster om Norregård, alltså sydväst om planområdet, håller en ny kyrkogård på att uppföras. Den är beräknad att kunna utnyttjas i 50 år, och mark finns reserverad för en framtida expansion av kyrkogården i ett område norrut. Detta reservområde ligger sydväst om Paradiset 2 och utgör en begränsning för framtida utbyggnad i den riktningen.

Areal

Planområdet omfattar en yta på cirka 165 000 m².

Markägarförhållanden

Älmhults kommun äger all mark i området.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Enligt gällande översiktsplan för Älmhults kommun från 1992 ingår planområdet i ett område som föreslås för ny bostadsbebyggelse. I översiktsplanen anges inga särskilda intressen i området. Dock finns i översiktsplanen idéer om att färdigställa en ny vägförbindelse mellan Ljungbyvägen och Hallandsvägen (väg 120), väster om Älmhults bebyggelse. Tanken är att den dels ska leda trafik utanför Älmhults centrum och dels utgöra matarled för nya bostadsområden i nordväst.

Även i den översiktsplan som är under arbete finns dessa intentioner. Älmhults kommun har idag inget kommunalt bostadsförsörjningsprogram. Kommunen har för avsikt att i den översyn av översiktsplanen som nu sker lägga upp riktlinjer för Älmhults bostadsförsörjning. Aktuella och möjliga utbyggnadsområden presenteras dock i den nu gällande översiktsplanen. Det framtida bostadsbehovet är svårt att fastställa. Kommunens starka arbetsmarknad medför dock en omfattande inpendling, vilken är en potential för ökad inflyttning och därigenom ökad befolkningsmängd.

Gällande planer

Det finns idag ingen gällande detaljplan för området.

Tidigare utredningar

1981 gjorde K-konsult på uppdrag av Älmhults kommun en översiktlig undersökning av de geologiska förutsättningarna för Paradiset, samt det område som nu till största del upptas av den nya kyrkogård som håller på att uppföras i den västra delen av Älmhults tätort. Denna utredning gjordes för att studera om dessa områden var lämpade för utbyggnad av nya bostadsområden, då dessa ansågs utgöra en naturlig fortsättning för bostadsbyggnation. Förutsättningarna för att bebygga områdena bedömdes i stort sett som goda.

Först nästan tio år senare återupptogs planeringsarbetet kring de studerade områdena. Under 1990 och 1991 pågick arbete med ett planprogram för Paradiset. När efterfrågan på nyproducerade bostäder minskade drastiskt i Älmhult i början av 90-talet var det inte längre aktuellt att exploatera området, och planerna sköts på framtiden. Under senare år har efterfrågan på bostäder ökat, därmed har områdena Paradiset 1 och 2 återigen blivit aktuella som exploateringsområden.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden fick 2005-12-20, § 140 i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram en detaljplan för Paradiset etapp 2.

Markägarkontakt

Allmänhetens och de närboendes intresse har hittills bemötts genom planprogrammets samråd och kommunens informationsmöte samt samrådet av denna detaljplan under tiden 6 mars till 5 april 2007. Utställningen av detaljplanen ger ny möjlighet att framföra synpunkter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och landskapsbild

Området har tidigare tillhört utpräglad glesbygd med jord- och skogsbruksinriktning. Idag kan området betraktas som ett tätortsnära naturområde, som främst används av närboende. Omedelbart norrut ligger naturområdet Bökhult.

Området är idag till största delen bevuxet med barrskog-dominerad blandskog, med bitvis stort inslag av lövträd. De många lövträden är en rest av att huvuddelen av området en gång i tiden varit hävdad kulturmark. Skogen har haft relativt begränsad skötsel och liten yttre påverkan och kan idag därför delvis klassas som yngre naturskog. I delar av planområdet är marken blöt och skogen sumpskogsartad. Ett öppet dike rinner söder om området österut till sjön Möckeln.

Vissa skogspartier, som bedöms som ekologiskt viktiga, ska sparas. Naturskog, alltså självföryngrad skog som

utvecklats fritt, är något som blir alltmer ovanligt, särskilt i Sydsverige. Än så länge är inte de biologiska värdena så stora, men på sikt kommer de att öka. I nuläget är huvudanledningen till att bevara området att den ger en inblick i hur en skog fungerar. Naturskogen och angränsande sumpmark med öppen björkskog i planområdets sydöstra del ska sparas och tillsammans utgöra en naturpark och ett intressant inslag i området.

Att naturskogen finns där är en följd av att den lokaliserades och sparades då kommunen senast genomförde en gallring i området. Anledningen var att den skulle kunna ingå som naturmark i den i början av 1990-talet skissade planläggningen av området. Detta har sedan befasts av kommunens skogsbruksplan, där området betecknas som ett NO-område, vilket innebär att det i princip skall sköta sig självt. Det är därmed också en del av de områden som kommunen har angivet för utvecklande och bevarande av biologisk mångfald inom ramen för sitt certifierade skogsbruk.

Uppförandet av ett nytt bostadsområde i ett tidigare oexploaterat område påverkar möjligheten till rekreation och naturupplevelser. Då de viktigaste naturvärdena i området sparas, och det i omgivningarna även fortsättningsvis kommer att finnas god tillgänglighet till rekreation och naturupplevelser, innebär inte byggnationen någon drastisk försämring av möjligheten till sådana aktiviteter.

Markbeskaffenhet

K-konsults utredning från 1981 behandlar områdets geologiska förutsättningar. Området har huvudsakligen en flack eller relativt flack topografi, med morän som dominerande jordart. Organisk jord finns i tydliga svackor, och i den sydvästra delen finns ett stort myrområde. Grundvattennivåerna bedöms i stort sett följa topografin. Berg har inte påträffats.

Generellt sett är områdets markförhållanden lämpliga för bebyggelse, både ur sättnings- och stabilitetssynpunkt, särskilt inom moränområdena. Organiska jordlager måste, där de förekommer, schaktas bort och ersättas med bärkraftigt jordmaterial. Dessa lager är dock mindre än 1 meter tjocka. Den stora mängden stenar och block i delar av området kan medföra svårigheter vid utbyggnaden av VA-ledningar.

Beträffande hydrologi och geohydrologi anføres i utredningen att grundvattnets strömningsriktning bedöms i stort sammanfalla med ytvattnets. Grundvattenytan bedöms även i stort följa områdets topografi. Höga grundvattenytor förekommer i anslutning till områden med organisk jord men kan tidvis även förekomma i moränens lågpartier mellan kullarna. De högsta observerade grundvattennivåerna har varierat mellan cirka 0,5 och 1,0 meter under markytan inom större delen av området.

Enligt en översiktlig inventering av markradonhalten föreligger uppgift om sådan på mellan 6 och 8 i en 20 gradig skala. En vidare bedömning av markradonhalten ska göras i samband med bygganmälan för att klargöra om särskilda åtgärder krävs för att radonhalten inomhus inte ska överskrida gällande gränsvärde.

Vid behov ska detaljerad grundundersökning redovisas i samband med bygganmälan avseende de enskilda byggnadernas grundläggning.

Kulturmiljö och arkeologi

Smålands museum har i april 2005, på uppdrag av Älmhults kommun, gjort en arkeologisk utredning avseende planområdena Paradiset 1 och 2 för att klargöra förekomst och utbredning av kulturhistoriska spår, exempelvis fornlämningar. Fältinventering av lämningar synliga ovan mark har gjorts, då påträffade fornlämningar har avgränsats och platser där under mark dolda fornlämningar kan förekomma har identifierats. För att underlätta tolkningen av påträffade lämningar har en studie av historiska kartor gjorts. Den färdiga utredningen utgör ett underlag för att avgöra förekomsten av fornlämningar och andra kulturhistoriska lämningar i området och har använts i detaljplaneringen för att kunna bevara och i viss mån integrera lämningarna. Det bedöms inte behövas någon vidare utredning för att utreda ytterligare möjliga lägen för osäkra fornlämningar.

Smålands museum har i utredningen kommit fram till att området under historisk tid huvudsakligen varit obebott. Området har tidigare legat mellan torpet Majtorp, som etablerades efter storskiftet 1791, och Bökhult. På den gamla ekonomiska kartan står namnet Paradiset i områdets östligaste del, vilket visar att ett torp med detta namn legat där. Torpet finns dock inte med på de kartor över området som studerats.

Centralt i områdets norra del, som berör både den nu aktuella och den tidigare upprättade detaljplanen för Paradiset, finns ett cirka 400 meter långt och nära 100 meter brett område fossil åkermark i form av ett 50-tal röjningsrösen, vilka utgör fornlämning 43 i Stenbrohults socken (RAÄ 43). Fornlämningarnas lokalisering redovisas i kartan på sista sidan. Fossil åkermark, vilken är den vanligaste fornlämningen i Kronobergs län, utgör spår efter stenröjningen i landskapet och består oftast av små låga stenrösen.

RAÄ 43 går dock inte att bevara, då de är relativt omfattande och ligger mitt i planerat bostadsområde.

Förundersökning för RAÄ 43 har utförts av Smålands museum för den delen som berör etapp 1 av Paradiset, den är redovisat i rapport 2006:22. Länsstyrelsen har 2006-10-03 beslutat att marken nu kan disponeras för avsett ändamål.

För den delen av fornminnet nr 43 som ligger inom nu aktuell detaljplan behöver vidare undersökning utföras. Länsstyrelsen anser även att hela planområdet bör bli föremål för en arkeologisk utredning som underlag för vidare ställningstaganden. Planarbetet kan dock samtidigt bedrivas vidare.

Exploatering

Planområdet upptar en yta av cirka 165 000 m² där kvartermarken med inneslutna naturområden upptar cirka 83 000 m². Exploateringsgraden är 0,3 för friliggande småhus och 0,5 för radhus.

Bebyggelse och byggnads- gestaltning

Planområdet föreslås med friliggande och sammanbyggda småhus. Det totala antalet bostäder kan omfatta 63 småhus fördelade på 25 radhus och 38 villor. Bebyggelsen är grupperad längs bostadsgator där en sida av tomten alltid gränsar mot ett grönområde. Två platser som avbryter bostadsgatorna är omgivna av radhus för att skapa en fastare byggnadsstruktur. Komplementbyggnader för de friliggande småhusen får placeras nära tomtgräns utan att sammanbyggas.

Bebyggelsen föreslås kunna uppföras med två våningar för huvudbyggnad.

I den nordöstra delen av planområdet föreslås en tomt för en förskola. Planbestämmelsen utformas så att förskolan kan ersättas med bostäder om underlaget för förskolebarn avtar.

Nordväst i området mellan matargatan och den första lokalgatan, inom naturmark, föreslås plats för en el-nätstation.

Naturmark

Området ska vara relativt öppet där alla bostäder angränsar till grönområde. För området gemensamma grön- och naturområden kommer att bevaras inom och i anslutning till bostadsgrupperna. Inom grönområdena ska även lekplatser iordningställas och naturlig växtlighet bevaras.

De delar av skogsmarken som föreslås för bebyggelse består till övervägande del av gran. Dessa områden förutsätter en hård gallring inför ett bebyggande. Detta ger möjlighet till en återväxt med lövträd inom bebyggelsen och på de större naturområden däremellan.

Mellan blivande bostadsbebyggelse i Paradiset 2 och befintlig i Norregård föreslås att ett område med ganska omfattande naturmark bevaras. Befintliga grusstigar kan även fortsättningsvis omges av natur. Bostäderna i Norregård får därmed ett avstånd till angränsande planerat bostadsområde på 80 till 200 meter

I planområdets sydöstra del finns ett område med sankmark och naturskog. Detta område ska bevaras vid exploateringen, på grund av dess naturvärden och det faktum att stora och kostsamma markberedande insatser skulle behövas för att möjliggöra exploatering. Naturområdet utgör dessutom ett positivt inslag i bebyggelseområdet.

Gator och trafik

Ljungbyvägen, vilken går mellan Älmhult och Pjätteryd, sträcker sig utanför planområdet i öster. Den kommer att fungera som huvudsaklig kommunikationsväg mellan centrala Älmhult och Paradiset. Hastigheten på Ljungbyvägen föreslås sänkas så att den anpassas till tätortsutbyggnaden.

Med nu föreslagen bostadsexpansion i Paradiset 1 och 2, kan en ringväg komma att färdigställas mellan Ljungbyvägen och Hallandsvägen, nordväst om planområdet. Denna väg kan då vara matargata för området, dock ska inga bostäder ha sin utfart direkt till vägen.

För att minimera trafiken i anslutning till bostäderna, och få en trivsamt miljö föreslås lokalgator med korta siktlängder, svängningar och krökningar. Genom att de sammanhängande gatorna bryts genom två torgbildningar med annan bebyggelsekaraktär förstärks en uppdelning av lokalgatorna. Hastigheten på lokalgatorna kan hållas nere med hjälp av hastighetsbegränsande åtgärder. Ytterligare åtgärder för att begränsa hastigheten på gatorna är bland annat korta siktlinjer, begränsad gatubredd, plantering och utnyttjande av olika markmaterial i gatubeläggningen.

I syfte att uppnå en säker trafikmiljö har inga tomter utfart mot den nya matargatan. Möjligheten att ha begränsad hastighet i bostadsområdet kan komma att övervägas. Stor omsorg föreslås även vid val av gatubelysning, med hänsyn till både säkerhet och estetik.

GC-trafik och kollektivtrafik

Området kommer att ha ett välutbyggt nät av gång- och cykelvägar. En gc-väg föreslås anläggas i väst - östlig riktning. Söder om Paradiset finns en grusstig som idag används som både gång- och cykelväg, denna föreslås fortsätta även i den sydöstra delen av planområdet. Längs med de båda tillfartsgatorna till bostadsområdet ska det finnas gång- och cykelbanor, vilka avskiljs från körbanan med en smal planteringsyta.

GC-vägarna i området kommer att anslutas till befintliga i Norregård och Paradiset etapp 1. GC-nätet kommer att utformas så att fungerande och säkra gång- och cykelleder uppnås till centrala Älmhult, till fritidsområdet i Bökhult med omkringliggande naturområden samt mellan planområdet och skolor samt förskolor.

Gång- och cykelvägar är planerade att uppföras både längs Gotthards gata och från Paradiset österut mot Gotthards gata. Dessa är tänkta att förbättra möjligheten att ta sig till andra sidan av järnvägen, något som är betydelsefullt särskilt för elever på Linné- och Gemöskolorna. För att ta sig till Klöxhultsskolan, Norregårds förskola, samt centrala Älmhult använder man sig enklast av gc-vägen längs med Norregårdsgatan. Alla gc-vägar ska utrustas med belysning för att ge en säker miljö.

Med tanke på avståndet till centrum kan det uppstå ett behov av kollektivtrafik. Länstrafikens busstur mellan Älmhult och Ljungby passerar planområdet på Ljungbyvägen. Busshållplatser finns i både norr och söder.

Parkering

Parkering ska huvudsakligen ske inom tomtmark. Utformning redovisas i samband med bygglovsansökan. På de två torgytorna föreslås parkering för angränsande radhus.

Tillgänglighet

Området kommer att planeras så att hänsyn tas till personer med funktionshinder. Gator och gångvägar utformas så att onödiga nivåskillnader undviks, underlaget får lämplig utformning och området blir tillräckligt belyst.

Service

Det förväntas inte uppkomma något behov av kommersiell service i området, då den relativt närbelägna service som finns i Älmhult är tillräckligt utbyggd för att kunna försörja ett nytt bostadsområde.

Det utbud av skolor och äldreomsorg som finns i närheten anses kunna försörja även den föreslagna bostadsbebyggelsen. Gemö/Linnéskolan och Klöxhultsskolan ligger båda mindre än 2 km från området, alltså inom gång- och cykelavstånd. Det är troligt att det inlednings-

vis kommer att bo många småbarnsfamiljer i ett nytt bostadsområde, varför det är viktigt att barnomsorgens resurser ses över. Det finns behov av att reservera mark för en ny förskola inom planområdet.

I områdets omgivning finns goda möjligheter att ägna sig åt idrott, med bland annat idrottsplats, elljusspår, idrottshall och tennisbanor i närheten.

Störningar

Trafikbullerstörningar bedöms inte kunna uppkomma från den planerade matarleden i nordväst. En bedömning av lämpliga avstånd kan göras med den för Paradiset 1 genomförda bullerutredning för biltrafiken på Ljungbyvägen. Där har det bedömts att ett avstånd mellan vägen och uteplats bör vara minst 30 meter. Ljungbyvägen kan antas ha större trafikmängder än den föreslagna matargatan även som tvärled på sikt sett. Detaljplanen anger ett mått på 40 meter mellan matargatan och tomtgränser för närmast belägna bostäder. Detta mått ger en gardering att tillåta utomhusvärdena för trafikbuller underskrids med god marginal. Det kan antas att uteplatserna dessutom i största utsträckning är placerade på tomterna insida.

Trafikbullerutredningen för Ljungbyvägen har en prognos med 2000 bilar som årsdygnstrafik varav 50 tunga bilar. För den nya tvärleden som till att börja med fungerar endast som matargatan har en prognos som tvärled på maximalt 1000 bilar årsmedeldygn antagits varav högst 30 tunga bilar. Dessa bilrörelser understiger väsentligt de för Ljungbyvägen.

Störningar från industriell verksamhet antas inte få någon inverkan på planområdet. Boverkets rekommendationer anger ett lämpligt skyddsavstånd på 500 meter mellan bostäder och sekundära metallverk och anläggningar med skrothantering, med tanke på risken för lukt och buller. Stena Aluminium ligger mer än 1 000 meter österut från planerat bostadsområde, varför skyddsavståndet dit är tillräckligt. Den förhärskande västliga vindriktningen medför dessutom att luftföroreningar därifrån inte bedöms utgöra något problem i planområdet.

Genom att området ansluts till fjärrvärmenätet kan utnyttjandet av enskild uppvärmning begränsas, och luftkvaliteten i området säkerställas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA-försörjning

Huvudledningar för VA-försörjning finns redan framdragna till och genom området längs med dagvattendiket. En byggstart i områdets södra del innebär en relativt enkel exploatering och måttliga startkostnader, eftersom huvudledningar för VA redan finns framdragna.

Dagvattenhantering

Genom planområdet rinner ett dagvattendike från väst till öst. Dikesvattnet är missfärgat av det stora järninnehållet. Vidare är diket i en stor del av sin sträckning genom området djupt och dikesslänterna branta. Kulvertering är inte planerat, för att lösa säkerheten kommer flacka släntsluttningar att anordnas.

De planerade hårdgjorda ytorna inom området kommer att medföra att det blir en ökad mängd dagvatten att ta hand om från området. Dagvatten som inte kan infiltreras på närliggande genomsläppliga ytor ska successivt avledas. Dagvatten från tomtmark ska tas omhand lokalt. Plan för dagvattenhanteringen inom tomtmark skall redovisas i bygglovsansökan.

Dagvatten från kulverten och från allmänna hårdgjorda ytor i norra delen av området ska ledas till ett öppet dike i grönremsan norr om bostadsområdena, mellan lokalgatan och den planerade matargatan. Det öppna diket utrustas med dämmen, och vattenfall konstrueras där vattnet luftas, vilket har en viss renande inverkan på vattnet. Bland annat bidrar det till att fälla ut vattnets innehåll av järn. Dagvatten från allmänna hårdgjorda ytor i områdets södra del får ett separat dagvattensystem.

Det är viktigt att dagvattnet från området får en tillräcklig rening, så att påverkan på vattenkvaliteten i sjön Möckeln minimeras. Det är viktigt då sjön dels är dricksvattentäkt för Älmhults tätort och dels riksintresse för både naturvård och friluftsliv. Planer finns på att vattenskyddsområdet för Möckeln ska omarbetas, vilket kan innebära större krav på åtgärder för bland annat dagvatten som släpps till sjön.

Sophantering

Sophantering av brännbart och organiskt material ska ske i djupbehållare för "brännbart restavfall" och "organiskt avfall". Behållarna placeras på strategiska ställen i området.

Värme

Uppvärmningen i området ska ske med fjärrvärme.

El-försörjning

För att försörja planområdet med el behöver nya hög- och lågspänningskablar placeras. Dessa förutsätts kunna förläggas inom lokalgatorna. I den nordvästra delen av planområdet har ett E-område för nätstation föreslagits. Inom 5 meter från transformatorbyggnaden får inga brännbara byggnadsdelar eller uppställt brännbart utlag finnas.

IT

En möjlig utbyggnad av fiberoptiknät i området ska förberedas genom att tomrör läggs ner i samband med att övriga ledningar färdigställs i området.

**ADMINISTRATIVA
FRÅGOR**

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Medverkande konsult

Malin Christenson
Siegfried Huber
Anders Blomqvist
Arkitekterna Krook & Tjäder AB

Medverkande tjänstemän

Christina Selin-Flink 0476-55154

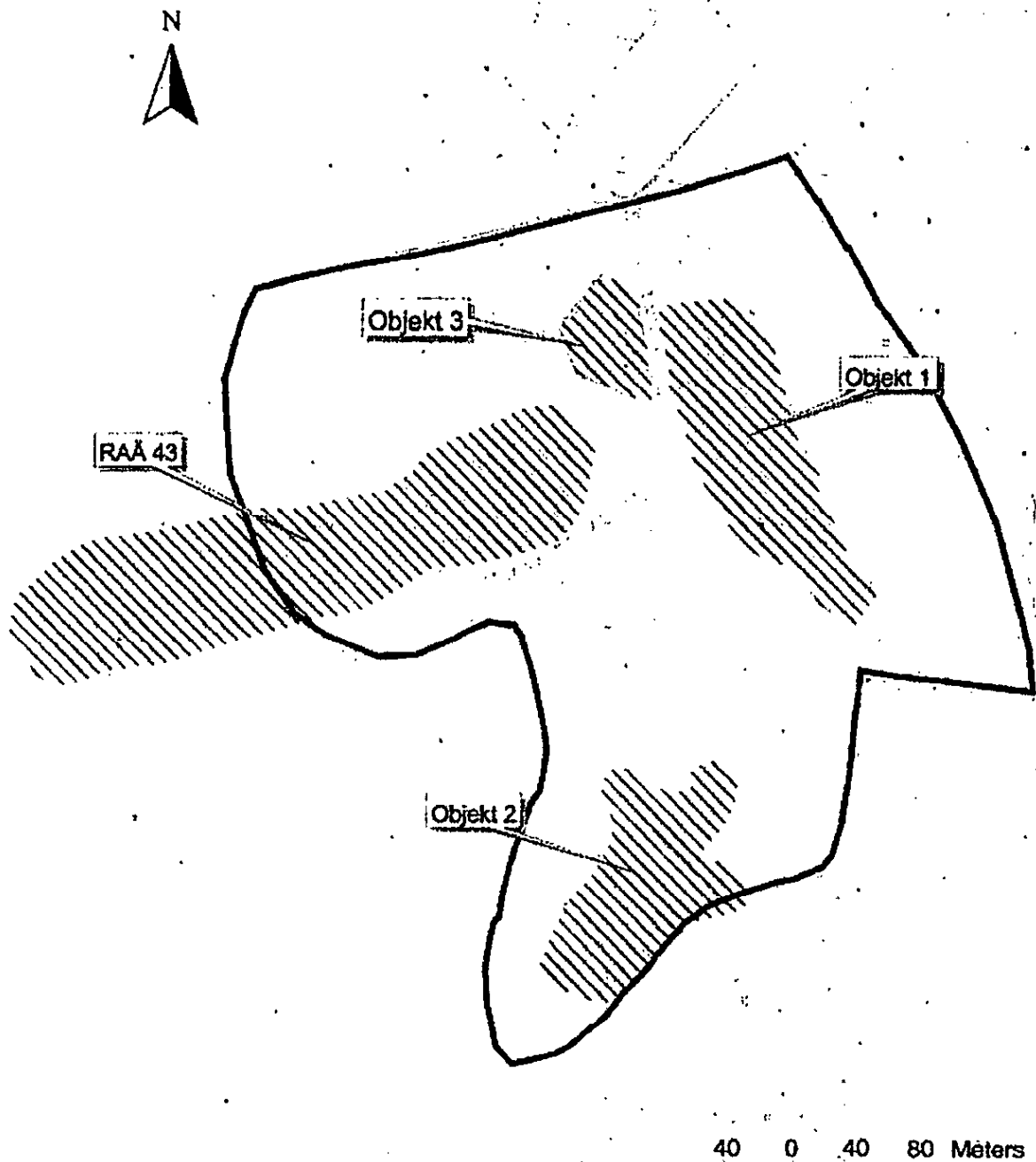
Älmhult den 21 maj 2007



Olof Thedin
Stadsarkitekt SAR/MSA

Antagen av kommunfullmäktige
2007-10-29, § 136.

Laga kraft 2007-12-01



Kartbild som visar de objekt och den fossila åkermarken RAÄ 43 som uppmärksammades vid utredningen av Smålands Museum april 2005. Detaljplan Paradiset etapp 1 är markerat, Nu aktuell detaljplan, Paradiset etapp 2, ligger öster om denna och del av RAÄ 43 berör planen.

ANTAGANDEHANDLING - NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för PARADiset etapp 2 i Älmhult

Älmhults kommun, Kronobergs län,
upprättad den 21 maj 2007.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Februari	2007	Beslut om samråd
	Mars - April	2007	Samråd
	Maj	2007	Samrådsredogörelse
	Maj	2007	Beslut om utställning
	Juni -Juli	2007	Utställning
	Augusti	2007	Utställningsutlåtande
	Augusti	2007	Godkännande i miljö- och byggnämnden
	November	2007	Antagande i kommunfullmäktige
	December	2007	Laga kraft
		2008	Fastighetsbildning Utbyggnad av gatunät och grovplanering av tomtmark

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid är 15 år räknat från den dag planförslaget vinner laga kraft.

Markägoförhållanden Älmhults kommun äger all mark inom planområdet.

**Ansvarsfördelning-
huvudmannaskap** Älmhults kommun ska vara huvudman för gator och allmän platsmark i området.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering Inom kvartersmarken skall tomter avstyckas för försäljning. Tomterna i området ska huvudsakligen säljas enskilt, men möjlighet ska även finnas för externa exploatörer att

**Gemensamhets-
anläggning**

förvärva ett större område för uppförande av
gruppbebyggelse.

Tomt för förskola avstyckas.

I området ska finnas gemensamma
anläggningar för insamling av hushållssopor
och återvinningsbart material. Dessa ska
uppföras i samband med exploateringen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planläggning

Älmhults kommun svarar för planläggningen
av området. Planavgift tas ut i samband med
bygglov.

Vatten och avlopp

Avgift för anslutning till kommunens vatten
och avloppsanläggning skall utgå enligt
gällande taxa för Älmhults kommun.

Arkeologi

Om arkeologisk undersökning krävs ska
denna utföras i samband med exploatering
och bekostas av exploatören.

Medverkande konsult

Siegfried Huber 031-7046777

Arkitekterna Krook & Tjäder AB

**Medverkande
tjänstemän**

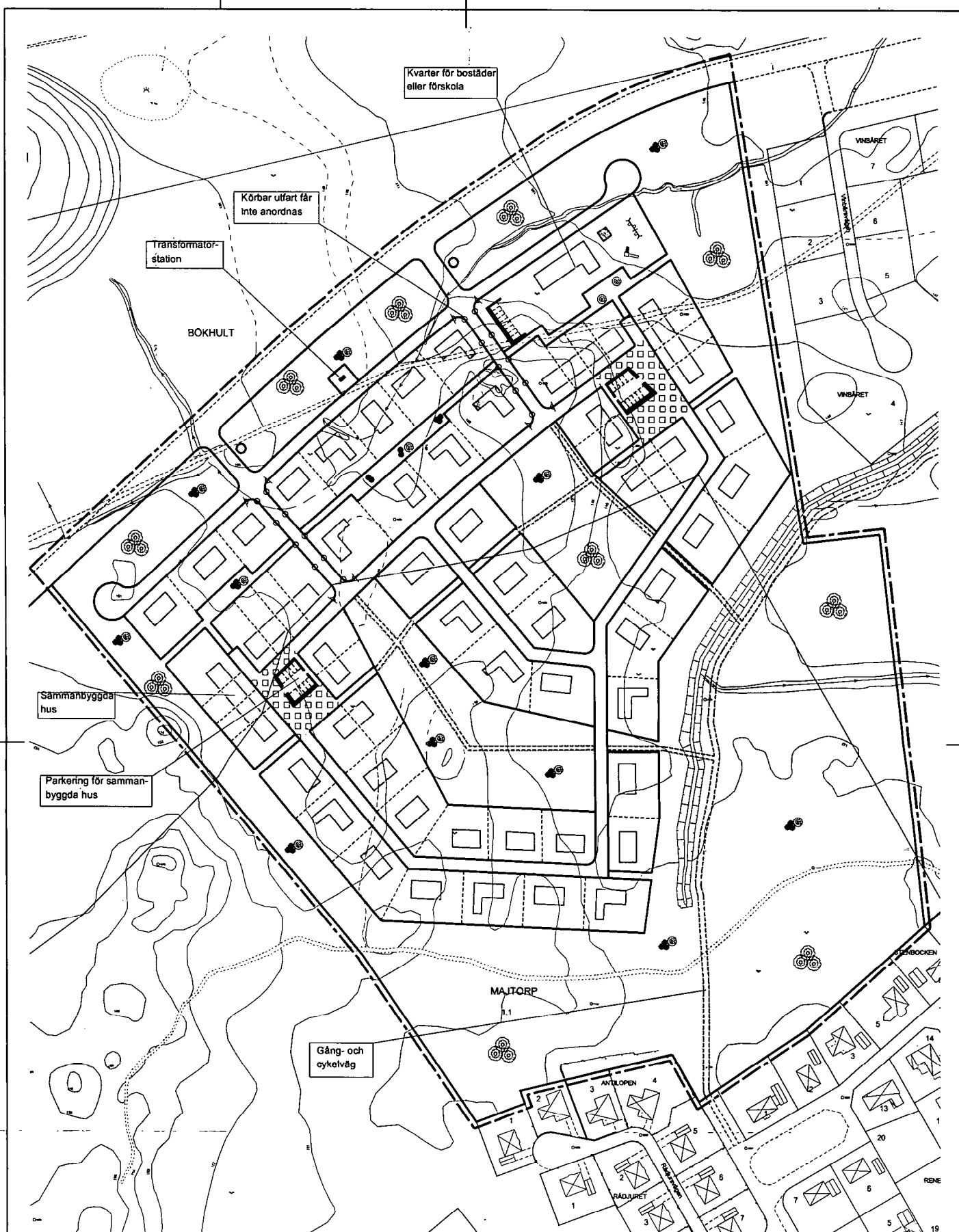
Christina Selin-Flink 0476-55154

Älmhult den 21 maj 2007

Olof Thedin
Stadsarkitekt SAR/MSA

Antagen av kommunfullmäktige
2007-10-29, § 136.

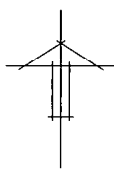
Laga kraft 2007-12-01



Antal bostäder:
radhus 25
villor 42

- Illustrationsvis inlagd
huvudbyggnad
naturområde
transformatorstation

djupbehållare för brännbart rastavfall
och organiskt avfall



ANTAGANDEHANDLING

Ritad av
CSF
2007-05-21

Konstr. av

Godkänd av

Bet.	Art.	Ändringen avser	Sign.	Datum

ILLUSTRATION **PARADiset - etapp 2** I ÄLMHULT, ÄLMHULTS KOMMUN KRONOBERGS LÄN

Skala 1: 2000

Uppdrag nr.	Nummer	Rev
-------------	--------	-----