



Detaljplan för
del av Lenhovda 112:1, Lenhovda
Uppvidinge kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING



Påbörjad	2022-06-10
Antagen av (instans)	Miljö- och byggnadsnämnden
Antagen (datum)	2023-02-02
Laga kraft	2023-03-10
Handläggare	Oskar Johansson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Detaljplanens syfte och huvuddrag	1
Syfte	1
Handläggning	1
Beskrivning av detaljplanen	1
Hela detaljplanen	1
Genomförandetid	1
Allmän plats	1
Huvudmannaskap	1
Kvartersmark	1
Befintligt	2
Planeringsunderlag	2
Kommunala	2
Grundkarta	2
Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)	2
Planeringsförutsättningar	2
Kommunala	2
Detaljplan	2
Planbesked	2
Översiktsplan	3
Riksintressen	3
Totalförsvaret	3
Skyddade vattendrag	3
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)	3
Miljökvalitetsnormer	3
Luft	3
Vatten	3
Miljö	4
Dagvatten	4
Hälsa och säkerhet	4
Omgivningsbuller	4
Magnetfält	4
Risk för olyckor	5
Risk för översvämning	5

Risk för erosion	5
Risk för skred	5
Risk för ras	5
Geotekniska förhållanden	5
Kulturmiljö	6
Fornlämningar	6
Byggnadsminnen	6
Sociala	6
Teknik	6
Trafik	6
Konsekvenser	6
Fastigheter och rättigheter	6
Natur	7
Grönområde	7
Miljö	7
Ställningstagande enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)	7
Dagvatten	7
Miljökvalitetsnormer	7
Luft	7
Vatten	7
Hälsa och säkerhet	8
Omgivningsbuller	8
Magnetfält	8
Sociala	9
Barn	9
Riksintresse	9
Totalförsvaret	9
Skyddade vattendrag	9
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)	9
Trafik	9
Motortrafik	9
Gång- och cykeltrafik	9
Motiv till detaljplanens regleringar	10
Användningsbestämmelser	10

Skola (S) _____	10
Natur _____	10
Egenskapsbestämmelser _____	11
Marken får inte förses med byggnad (punktprickad mark) _____	11
Minst 25 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig (b ₁) _____	11
Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet (e ₁) _____	11
Högsta nockhöjd är 12 meter _____	11
Markreservat för allmännyttig luftledning (l ₁) _____	11
Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet (a ₁) _____	11
Genomförandefrågor _____	12
Fastighetsrättsliga frågor _____	12
Fastighetsindelningsbestämmelser _____	12
Förändrad fastighetsindelning _____	12
Tekniska frågor _____	12
Tekniska åtgärder _____	12
Utbyggnad av allmän plats _____	12
Utbyggnad av vatten och avlopp _____	12
Ekonomiska frågor _____	12
Planekonomisk bedömning _____	12
Planavgift _____	13
Ersättningsanspråk _____	13
Organisatoriska frågor _____	13
Exploateringsavtal _____	13
Markanvisning _____	13
Tidplan _____	13

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en ny förskola och samtidigt göra marken möjlig för annan skolverksamhet i framtiden.

Handläggning

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande och är framtagen i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

Detaljplanen och tillhörande handlingar är upprättade av planarkitekt Oskar Johansson, med stöd från kart-, mät- och GIS-ansvarig samt tjänstepersoner från miljö- och byggnadsförvaltningen och tekniska avdelningen.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Planområdet utgör ett 16 448 m² stort område i den norra delen av Lenhovda samhälle. Området är inte bebyggt sedan tidigare.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Allmän plats

Detaljplanen innehåller allmän plats i form av natur och gata. Naturmarken är placerad som en krans runt kvartsmarkens västra, norra och östra gräns. I norr löper naturmarken längs med en befintlig kraftledning. Naturmarken syftar dels till att skapa en grön korridor som binder ihop omkringliggande naturmiljöer och minskar planområdets barriäreffekter, dels till att skapa förutsättningar för en framtida gångstig till en närbelägen idrottsplats. Naturmarken kan även nyttjas som avledningsytor för dagvatten som uppstår inom planområdet. Gatan avser en mindre del av Gripagårdsvägen som delvis ligger inom planområdet.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Kvartersmark

Kvartersmarken består uteslutande av mark för skoländamål. Användningen har inte preciserats som förskola för att möjliggöra även andra skolverksamheter i framtiden. Mot bakgrund av planområdets storlek är bedömningen att det finns gott om utrymme för andra skolverksamheter utöver förskola. Marken bedöms som lämplig för en ny förskola/skola med anledning av läget och markens beskaffenhet. Området ligger i den norra delen av Lenhovda som i hög utsträckning består av bostäder. På motsatt sida om Gripagårdsvägen ligger ett planlagt bostadsområde som ännu inte är utbyggt. Av erfarenhet från tidigare byggnation i kommunen är det sannolikt att

merparten av de nya bostäderna bebos av småbarnsfamiljer där närheten till en ny förskola/skola underlättar vardagslivet. Det pågår dessutom en generationsväxling i stora delar av småhusbeståndet i Lenhovda där äldre personer flyttar ut till förmån för yngre familjer med småbarn. Efterfrågan på förskoleplatser förväntas således öka. Planområdet ligger även i direkt anslutning till skogen, vilket skapar möjligheter för mer utvistelse och att ta del av naturen i undervisningen.

Befintligt

Planområdet består av nyligen avverkad skogsmark. Det finns ingen tidigare bebyggelse eller annan verksamhet på platsen. I öster och väster angränsar området jordbruksmark och i norr skogsmark.

Planeringsunderlag

Kommunala

Grundkarta

Grundkartan som ligger till grund för detaljplanen är kontrollerad och godkänd av kart-, mät- och GIS-ansvarig och följer de krav och rekommendationer som anges i HMK – Digital Grundkarta från 2020.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Detaljplanen bedöms medföra en mycket liten miljöpåverkan. Obebyggd skogsmark kommer att tas i anspråk, men marken består uteslutande av produktionsskog och anses inte innehålla några högre naturvärden.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare. Detaljplanen angränsar en befintlig detaljplan, *Detaljplan för Gripagårdsvägens förlängning m.m.* från 1995-09-19. Den befintliga detaljplanen är inte helt genomförd, bland annat finns ett bostadsområde planlagt mitt emot det aktuella planområdet. Den aktuella detaljplanen bedöms dock inte ha någon påverkan på genomförandet av den tidigare detaljplanen.

Planbesked

Uppvidinge kommun, via samhällsserviceförvaltningen, inkom 2022-04-07 med en ansökan om planbesked. Ansökan avser ny detaljplan för byggnation av ny förskola. Miljö- och byggnadsnämnden beslöt 2022-05-11 att meddela sökande ett positivt planbesked.

Översiktsplan

Området ligger i gällande översiktsplan inom ett större utredningsområde för bostäder som kallas "Gripagårdsområdet". I översiktsplanen anges följande: "Nya bostäder föreslås utvecklas inom Gripagårdsområdet i norr och begränsas av en ny sträckning av Älghultsvägen. Bebyggelsen kan eventuellt utvecklas vidare mot öster och Singelstorp vid norra delen av Lenhovdasjön". Även om översiktsplanen endast anger bostäder anser kommunen att det vid utredningen av ett så stort område bör ingå närliggande användningsområden så som förskola/skola. Eftersom området är stort finns det stora utrymmen kvar för eventuella bostäder även efter byggnation av en ny förskola. Den förbifart som översiktsplanen föreslår mellan riksväg 31 och Oskarshamnsvägen är förlagd en bit norr om aktuellt planområde och avgränsas av befintlig kraftledning. Bedömningen är att detaljplanen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen.

Riksintressen

Totalförsvär

Planområdet ligger inom riksintresse för lågflygningsområde enligt 3 kap. 9 § miljöbalken.

Skyddade vattendrag

Planområdet ligger inom riksintresse för skyddade vattendrag (Mörrumsån) enligt 4 kap. 6 § miljöbalken. Skyddet medför ett förbud mot att utföra vattenkraftverk samt vattenreglering eller vattenöverledning för kraftändamål i de utpekade vattenområdena.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)

Detaljplanen berör inte jordbruksmark, skogsmark, större oexploaterade områden eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Mätningar av luft gör med jämna mellanrum i Uppvidinge kommun. Kommunen ligger på en låg nivå avseende luftföroreningar.

Vatten

Recipient för dagvatten från det kommunala ledningsnätet är Bykebäcken ("Bäck från Lenhovdasjön" i VISS). Miljökvalitetsnormen för Bykebäcken är angiven som god ekologisk status med en tidsfrist till 2027 och god kemisk ytvattenstatus. Bykebäcken har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Klassningen av den ekologiska statusen motiveras enligt följande: "Den sammanvägda ekologiska statusen klassas till måttlig status med avseende på hydromorfologi". Den kemiska statusen uppnår ej god status med avseende på för höga halter av kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE).

Recipient för dagvatten som infiltreras inom fastigheten är grundvattenförekomsten "Lenhovda". Lenhovda har en god kvantitativ och kemisk status och uppfyller således miljökvalitetsnormerna. Bedömningen av den kvantitativa statusen motiveras enligt följande: "Den kvantitativa statusen i Lenhovda är god. Det finns kända större grundvattenuttag i förekomsten. Det finns inga uppgifter om

återkommande vattenbrist i området och det kan därför anses råda balans mellan grundvattenuttag och grundvattenbildning". Bedömningen av den kemiska statusen motiveras enligt följande: *"Den kemiska statusen i Lenhovda är god. Det saknas undersökningar av grundvattnets kvalitet. Det finns ingen känd betydande påverkan från mänskliga aktiviteter inom förekomsten. Det är därför troligt att vattenkvaliteten är god".* Tillförlitligheten i bedömningarna bedöms som medel.

Även Aggaån utgör ytvattenrecipient för dagvatten som hanteras lokalt inom planområdet. Miljökvalitetsnormen för Aggaån är angiven som god ekologisk status med en tidsfrist till 2027 och god kemisk ytvattenstatus. Aggaån har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Klassningen av den ekologiska statusen motiveras enligt följande: *"Bedömningen baseras på statusen för de kvalitetsfaktorer som har måttlig eller sämre status. För aktuell förekomst är det kvalitetsfaktorerna Näringsämnen, Särskilda förorenade ämnen, Hydrologisk regim och Morfologiskt tillstånd. Övriga kvalitetsfaktorer som klassats visar god eller hög status".* Vad gäller näringsämnen är bedömningen att Aggaån endast uppnår måttlig status med anledning av övergödning på grund av belastning från bland annat enskilda avlopp. Av de särskilt förorenade ämnena är det endast zink som har en måttlig status. Hydrologisk regim och morfologiskt tillstånd bedöms som dåliga med anledning av mänsklig påverkan i form av bland annat vattenhinder, dikning med mera.

Miljö

Dagvatten

Eftersom planområdet är obebyggt hanteras dagvatten lokalt genom infiltration i marken eller via avrinning till omkringliggande områden. Dagvatten som rinner till Gripagårdsvägen leds till kommunala dagvattenledningar. Enligt SGU har området en medelhög genomsläpplighet. Vid platsbesök har inget berg i dagen observerats. Mot bakgrund av området storlek bör infiltration av dagvatten vara möjligt inom planområdet.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Området är obebyggt och genererar inget omgivningsbuller idag. Angränsande Gripagårdsvägen är en kommunal gata med okänd trafikmängd. I delen som beskriver detaljplanens konsekvenser nedan redovisas en uppskattning av trafikmängden och en beräkning av omgivningsbuller.

Magnetfält

Norr om planområdet löper en mellanspänningsluftledning. Enligt Strålsäkerhetsmyndighetens broschyr "Magnetfält och hälsorisker" avger kraftledningar så kallad växlande magnetfält. Växlande magnetfält skapar elektriska strömmar i kroppen som, vid mycket starka magnetfält, kan påverka kroppens nervsignaler. Det råder idag stor samstämmighet om hur starka magnetfält som krävs för att ge upphov till omedelbar påverkan, till exempel nerv- och muskelretningar. Styrkan på dessa magnetfält ligger dock långt över vad som normalt finns i vår omgivning. Trots att forskning pågått i närmare 30 år går det idag inte att ge ett säkert svar om magnetfält kan orsaka cancer. Forskare har dock i flera oberoende studier sett samband mellan exponering under barnåren för magnetfält som ligger över det normala och en något ökad risk för leukemi. Sambandet mellan magnetfält och barnleukemi kvarstår när man tagit hänsyn till flera andra tänkbara riskfaktorer. Världshälsoorganisationen, WHO, har därför bedömt magnetfält som

möjlig cancerframkallande. Forskare har däremot inte funnit någon biologisk mekanism som kan förklara hur exponering för magnetfält skulle kunna orsaka leukemi.

För neurologiska sjukdomar som demens och Parkinsons sjukdom är kunskapsläget oklart. För hjärt- och kärlsjukdomar är forskningsläget klarare, här är bedömningen att det är osannolikt att magnetfält skulle kunna orsaka dessa sjukdomar.

Tekniskt sett går det att ersätta en del kraftledningar med kablar i marken och därigenom minska styrkan på magnetfälten. Hur mycket fälten minskar beror bland annat på hur djupt ledningen placeras.

Eftersom hälsoeffekter från magnetfält på lång sikt inte kan uteslutas har myndigheterna valt att rekommendera en viss försiktighet, både för allmänheten och i arbetslivet. Myndigheterna ger följande rekommendationer vid samhällsplanering och byggande, om de kan genomföras till rimliga kostnader.

- Sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas.
- Undvik att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.
- Sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer.

Risk för olyckor

Ingen känd risk.

Risk för översvämning

Ingen känd risk.

Risk för erosion

Ingen känd risk.

Risk för skred

Ingen känd risk.

Risk för ras

Ingen känd risk.

Geotekniska förhållanden

Marken består uteslutande av sandig morän och bedöms ha en medelhög genomsläpplighet enligt data från SGU. Jorddjupet till berg uppgår uppskattningsvis till 3 – 5 meter. Erfarenheter från tidigare byggnation i närområdet visar på goda grundläggningsförhållanden.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området. I den sydöstra delen av planområdet ligger ett mindre stenröse. Detta är inte upptaget i Riksantikvarieämbetets underlag, men det skyddas trots detta i detaljplanen genom att planläggas som naturmark.

Byggnadsminnen

Det finns inga byggnadsminnen inom eller i direkt anslutning till området.

Sociala

Området är beläget i närheten av bostäder, både villor och flerbostadshus med varierande upplåtelseform. Det är relativt enkelt att ta sig till och från området, både med bil och cykel. Cykelresor kommer göras säkrare och enklare när planerad ny cykelväg längs Oskarshamnsvägen står färdig och kan förbättras ytterligare genom att anlägga en GC-väg längs Gripagårdsvägen.

Teknik

Ledningar för vatten, avlopp, el och fiber finns tillgängligt i angränsande gata eller i närområdet. Norr om planområdet löper en mellanspänningsluftkabel. Denna kabel görs planerlig i detaljplanen genom ett markreservat för allmännyttig luftledning. Luftledningen avses dock att raderas och ersättas med en markkabel i Gripagårdsvägen. Denna åtgärd beräknas ske senast år 2024 enligt uppgift från ledningsägaren. Eftersom detaljplanen kommer gälla innan denna åtgärd är genomförd kvarstår de skyddsbestämmelser som är kopplade till ledningen.

Trafik

Planområdet angränsar till den kommunala gatan Gripagårdsvägen. Gatan har en hastighetsgräns om 50 km/h. Gatan saknar både trottoar och separat cykelväg. Det finns ingen uppmätt årsdygnstrafik för vägen. Den ansluter dock enbart bostadsområden till den större genomfartsvägen Oskarshamnsvägen (väg 930). Av dessa bostäder är det potentiellt cirka 67 fastigheter som använder Gripagårdsvägen som tillfartsväg och kör förbi planområdet. För dessa fastigheter utgör dock Hasslavägen den kortaste vägen om man kommer västerifrån. För bedömningens skull har därför kommunen utgått från att hälften av fastigheterna, dvs 34 stycken, använder Gripagårdsvägen som tillfartsväg och kör förbi planområdet. Beräkningen utgår från att varje fastighet har fyra bilrörelser in och ut per dygn, vilket resulterar i en uppskattad årsdygnstrafik om 136 fordon. Av dessa utgörs samtliga av personbilstrafik, tung trafik förekommer endast i undantagsfall (leveranser, flytt och liknande).

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen berör endast en fastighet, Lenhovda 112:1. Fastigheten ägs av Uppvidinge kommun och utgör kommunens stamfastighet i Lenhovda. Vid genomförandet av detaljplanen kommer samtlig kvartermark att styckas av och bilda en ny fastighet. Allmän platsmark kommer kvarstå inom Lenhovda 112:1.

Natur

Grönområde

Området består av nyligen avverkad produktionsskog utan några utpekade naturvärden. Det har inte heller gjorts några fynd av rödlistade arter inom eller i närheten av området. Eftersom planområdet är avgränsat till väster, öster och norr av jordbruksmark respektive skogsmark kan det komma att utgöra en framtida barriär för djur och väster, framförallt i väst – östlig riktning. Med anledning av detta har kommunen valt att skapa en krans av naturmark runt planområdet. På så sätt kan befintliga spridningskorridorer för djur och växter bibehållas.

Miljö

Ställningstagande enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Detaljplanen bedöms medföra en mycket liten miljöpåverkan. Obebyggd skogsmark kommer att tas i anspråk, men marken består uteslutande av produktionsskog och anses inte inneha några högre naturvärden. Någon miljökonsekvensbeskrivning kommer således inte att upprättas.

Dagvatten

Mot bakgrund av områdets storlek och geotekniska förhållanden bedöms möjligheterna till ett lokalt omhändertagande av dagvatten som goda. Området är flackt med mycket små nivåvariationer och det går med fördel att leda vattnet till infiltrationsytor inom kvarterensmarken. Det är även möjligt att vid behov anlägga andra dagvattenlösningar såsom fördröjningsmagasin eller dammar. Detaljplanen säkerställer ett lokalt omhändertagande av dagvatten med hjälp av bestämmelser om genomsläpplig yta och exploateringsgrad. Detaljplanen avser dock inte att i detalj reglera vilken teknisk lösning som är mest lämplig för dagvattenhanteringen, eller reglera placeringen av ytor/anläggningar för dagvattenhantering. Dessa frågor hanteras lämpligast vid genomförandet för att skapa en viss flexibilitet i detaljplanen, förutsättningarna för ett lokalt omhändertagande av dagvatten är dock säkerställda genom ovan nämnda bestämmelser.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Ingen påverkan.

Vatten

Enligt beskrivningen av dagvattenhanteringen möjliggörs ett lokalt omhändertagande av dagvatten där merparten sannolikt omhändertas via infiltration i marken. Infiltration i grönyta ger en god reningseffekt för i princip samtliga studerade ämnen (fosfor, kväve, koppar, zink, partiklar, olja och PAH16) enligt reningstabell framtagen av Stockholm vatten och avfall (2016-11-18). Vilken teknisk lösning som används för rening och fördröjning av dagvattnet bestäms dock vid genomförandet av detaljplanen. Av de kvalitetsfaktorer som har måttlig eller sämre status för de berörda recipienterna är det endast näringsämnen och särskilt förorenade ämnen som eventuellt kan påverkas av planförslaget. Med anledning av den föreslagna markanvändningen, detaljplanens begränsningar vad gäller exploateringsgrad och hårdgjorda ytor, avståndet mellan planområdet och Aggaån (ca 200 meter) samt det faktum att marken mellan

planområdet och Aggaån nästan uteslutande består av skogsmark är bedömningen att eventuellt dagvatten som inte infiltreras inom planområdet eller ansluter till kommunala dagvattenledningar har goda möjligheter till infiltration innan det når recipienten. Planförslaget har ingen påverkan på hydrologisk regim och morfologiskt tillstånd för något av vattendragen.

För höga halter av bromerad difenyleter och kvicksilver är konsekvent för samtliga av Sveriges vattendrag. Ytterligare förorening av dessa ämnen undviks bäst genom att de förbud och regler som finns gällande användning och återvinning följs.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Enligt schablonräkning från SKL:s diagram "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" resulterar den uppskattade trafikmängden (136 fordon/dygn) och det närmsta avståndet mellan vägmitt och byggnad som detaljplanen medger i en ekvivalent ljudnivå om cirka 50 – 55 dBA. Eftersom den uppskattade trafikmängden är så låg finns det ingen möjlighet att helt utgå från den lägsta trafikmängden som diagrammet anger (900 fordon). Enligt Naturvårdsverkets riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård gäller följande:

- 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet
- 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå för övriga vistelseytor inom skolgården

Eftersom den ljudnivå som framgår av diagrammet ovan inte är exakt och utgår från en betydligt större trafikmängd (900 fordon/dygn) än den uppskattade (136 fordon/dygn) är bedömningen att riktvärdena klaras. Planområdet är dessutom stort och ytor för lek, vila och pedagogisk verksamhet kan vid behov placeras på ett behörigt avstånd från vägen. Den prognosticerade trafikökningen för år 2040 bedöms inte påverka bullernivåerna.

Magnetfält

Av strålsäkerhetsmyndighetens och övriga myndigheters rekommendationer framgår att det vid samhällsplanering och byggande bland annat ska undvikas att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält. Detaljplanen medger användning för förskola och norr om kvartersmarken för skola (10 meter) löper en mellanspänningsluftkabel. I det aktuella fallet finns dock ett beslut från ledningsägaren (E.ON) om att radera luftledningen och ersätta den med en markkabel i Gripagårdsvägen. Detta beräknas enligt yttrande från E.ON daterat 2022-10-14 ske senast år 2024. Med anledning av den planerade markförläggningen är bedömningen att den planerade förskolan inte kommer att exponeras för magnetfält som innebär hälsorisker. Om förskolan byggs före markförläggningen är genomförd blir exponeringen så kortvarig att det är osannolikt att det skulle innebära några hälsorisker.

Sociala

Barn

En ny förskola och skola bedöms överlag som positivt ur ett socialt perspektiv. Nya lokaler med närhet till naturen anses som positivt för barnen. Förskolan ligger dessutom i ett lugnt område på behörigt avstånd från större vägar och störande verksamheter. Eftersom det rör sig om en förskola är det viktigt att säkerställa friytor för lek och utevistelse. På förskolor rekommenderar Boverket en minsta yta om 40 m² per barn. Detaljplanen anger att högst 40 % av fastigheten inom användningsområdet får bebyggas, vilket innebär att minst 8 478 m² lämnas obebyggt och kan användas för lek och utevistelse. Det ger en teoretisk maxgräns om 212 barn på förskolan (om 40 m² friyta per barn avses bibehållas), vilket överstiger det förväntade antalet barn med god marginal.

Riksintresse

Totalförsvär

Detaljplanen möjliggör bebyggelse i två våningar, angivet som en högsta nockhöjd om 12 meter. Enligt Luftfartslagen är alla objekt inom sammanhållen bebyggelse med en totalhöjd över 45 meter definierade som höga objekt. Detaljplanen reglerar inte totalhöjden utan endast nockhöjd, men mot bakgrund av den tillåtna nockhöjden och den tillåtna användningen anses det som högst osannolikt att totalhöjden på någon byggnad/objekt inom området skulle överstiga 45 meter.

Skyddade vattendrag

Planområdet ligger på ett behörigt avstånd från Mörrumsån och dess käll- och biflöden. Den användning som detaljplanen föreslår bedöms inte heller utgöra någon risk för påverkan på riksintresset.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken (1998:808)

Ingen påverkan.

Trafik

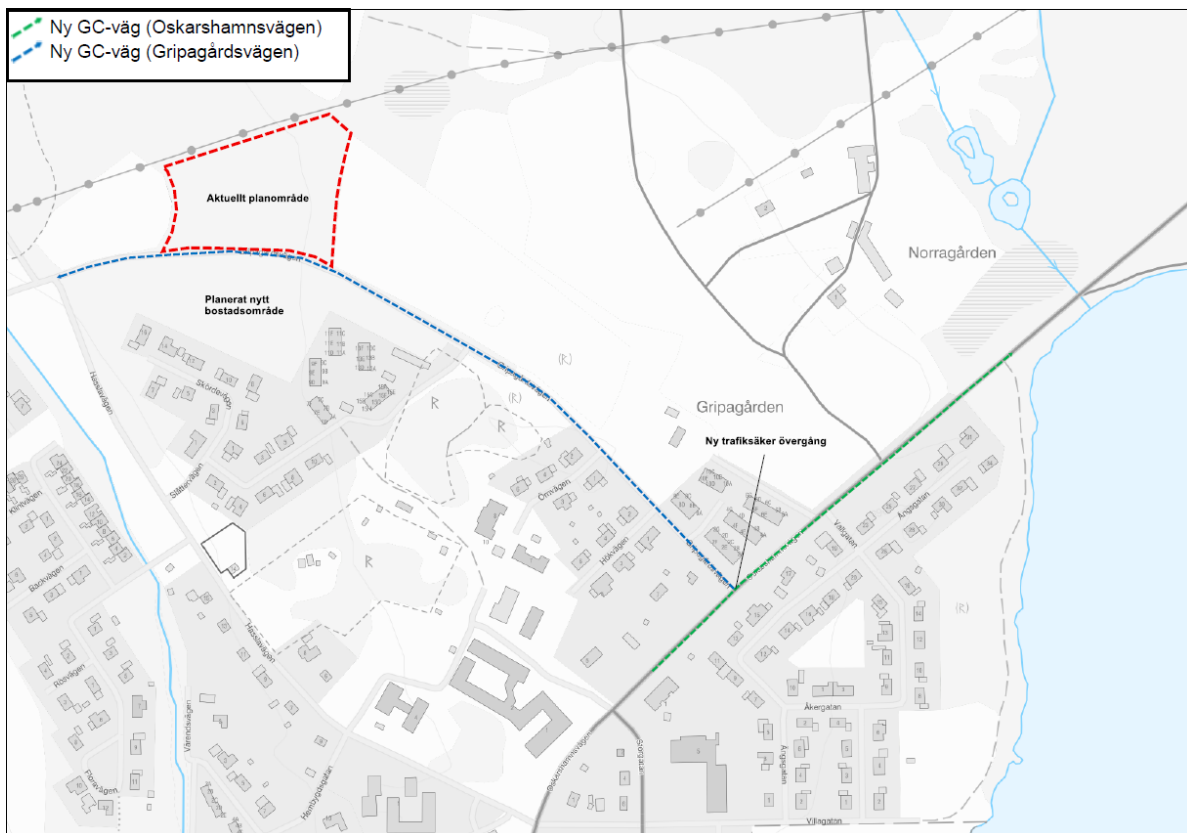
Motortrafik

En viss ökning av trafiken på Gripagårdsvägen kan förväntas vid och efter byggnation av ny förskola. Ökningen förväntas ske främst vid lämnings- och hämtningstillfällen på morgonen och eftermiddagen. Prognos för år 2040 beror främst på om de kommunala tomterna längs Gripagårdsvägen säljs och bebyggs. Om så sker rör det sig om nio bostadstomter och vid samma beräkningsgrund som tidigare (4 bilrörelser in och ut per dygn per fastighet) skulle utbyggnaden medföra en ökning av årsdygnstrafiken från 136 till 172.

Gång- och cykeltrafik

För att göra området mer tillgängligt för gång- och cykeltrafikanter föreslås att Gripagårdsvägen förses med separat GC-väg. Gripagårdsvägen utgör inte en del av den aktuella detaljplanen, men utrymmet för att anlägga en GC-väg finns i de gällande detaljplanerna. I gällande planer är

gatumarken 19 meter bred, vilket möjliggör separat GC-väg med god marginal. I samband med en ny GC-väg kan det bli aktuellt med en mer trafiksäker överfart från Oskarshamnsvägen till Gripagårdsvägen.



Figur 1: Karta som visar hur GC-vägnätet föreslås byggas ut i samband med detaljplanens genomförande.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser

Skola (S)

All kvartersmark inom planområdet planläggs som skola för att möta detaljplanens syfte. Mot bakgrund av de överväganden som görs i planbeskrivningen bedöms marken som lämplig för detta ändamål. Primärt ska en ny förskola byggas, men med tanke på områdets storlek har kommunen valt att inte precisera bestämmelsen för att möjliggöra eventuell annan skolverksamhet i framtiden.

Natur

Naturmarken syftar dels till att skapa gröna korridorer mellan det omkringliggande landskapet och minska planområdets barriäreffekt, dels skapa utrymmen för framtida gångvägar runt och förbi planområdet, bland annat till en närbelägen idrottsplats.

Gata

En mindre del av Gripagårdsvägen hamnar delvis inom planområdet och planläggs därför för gata i syfte att säkerställa vägområdet och underlätta vid framtida fastighetsbildning.

Egenskapsbestämmelser

Marken får inte förses med byggnad (punktprickad mark)

Punktprickad mark förläggs i ett 5 meter brett område längs Gripagårdsvägen i syfte att säkerställa trafiksäkerhet och siktförhållanden.

Minst 25 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig (b₁)

Bestämmelsen syftar till att säkerställa erforderliga ytor för dagvattenhantering inom fastigheten.

Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet (e₁)

Bestämmelsen syftar dels till att säkerställa friytor för utevistelse och lek, dels till att säkerställa att utrymmen för parkering, lastning, avfallshantering, åtkomst för räddningsfordon med mera finns inom kvartersmarken.

Högsta nockhöjd är 12 meter

En högsta nockhöjd om 12 meter motsvarar två våningar, beroende på byggnadens takutformning. Syftet med bestämmelsen är att anpassa den tillåtna höjden till bebyggelsemiljön i området samt till den planerade verksamheten. En förskola i mer än två våningar anses medföra svårigheter i verksamhetsutövningen.

Markreservat för allmännyttig luftledning (l₁)

5 meter norr om planområdet går en befintlig kraftledning. Ett 20 meter brett område, med kraftledningen i mitten, reserveras för allmännyttig luftledning. Bestämmelsen syftar till att begränsa marken utnyttjande inom området i enlighet med Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1.

Marklov krävs även för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet (a₁)

Bestämmelsen syftar till att underlätta efterlevnaden av andelen mark som ska vara genomsläpplig enligt bestämmelse b₁ ovan. Vanligtvis krävs inte marklov för att asfaltera eller på annat sätt hårdgöra ytor, vilket försvårar kommunens möjlighet att se till att bestämmelser om genomsläpplig mark efterlevs.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelingsbestämmelser

Kommunen bedömer inte att det finns något behov av fastighetsindelingsbestämmelser för detaljplanen. Marken ägs av kommunen som därför har rådighet över den framtida fastighetsbildningen.

Förändrad fastighetsindelning

Kvartersmarken kommer vid genomförandet att styckas av från Lenhovda 112:1 till en ny fastighet för att möta detaljplanens syfte. Kommunen är ansvarig för att initiera och bekosta den lantmäteriförrättning som krävs för denna åtgärd.

Allmän platsmark kommer att kvarstå inom fastigheten Lenhovda 112:1.

I planområdets norra del inom naturmark ligger ett markreservat för allmännyttig luftledning. Markreservatet säkerställer endast att ledningen inte är planstridig och att åtgärder som kräver bygglov inte kan vidtas inom området. Rätten att ha ledningen kvar i samma läge måste säkerställas genom bildandet av en rättighet i en lantmäteriförrättning. En sådan åtgärd ska initieras och bekostas av berörd ledningsägare.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Det finns ledningar för vatten, avlopp, el och fiber i Gripagårdsvägen eller i närområdet. Det åligger exploitören att i god tid ta kontakt med berörda ledningsägare och bekosta de anslutningar och/eller nya ledningar som behövs vid genomförandet. Värmeförsörjning avses lösas genom enskild anläggning.

Utbyggnad av allmän plats

Kommunen är ansvarig för utbyggnad och drift av allmän plats. Allmän plats i detaljplanen består uteslutande av natur och gata. Natur används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. I användningen ingår alla typer av friväxande grönområden. Kommunen är ansvarig för att anlägga eventuella gångstigar inom naturmarken. Gatumarken avser den redan utbyggda Gripagårdsvägen.

Utbyggnad av vatten och avlopp

Kommunen är ansvarig för utbyggnad av vatten och avlopp. Anslutningsavgift betalas av fastighetsägaren enligt gällande taxa.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanens genomförande medför kostnader för kommunen i samband med den lantmäteriförrättning som krävs samt för anläggande av gångstigar inom naturmarken. Den

utbyggnad av GC-väg längs Gripagårdsvägen som föreslås i planbeskrivningen utgör ingen förutsättning för detaljplanens genomförande, men om den avses genomföras medför detta en kostnad för kommunen.

Planavgift

Kommunen avser inte att ta ut planavgift i samband med bygglovsansökan.

Ersättningsanspråk

Kommunen bedömer inte att detaljplanen kan antas innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Kommunen avser inte att ingå i exploateringsavtal.

Markanvisning

Kommunen avser inte att genomföra markanvisningar.

Tidplan

Nedanstående tidplan är preliminär och kan komma att förändras beroende på vad som framkommer under planarbetets gång.

Beslut om samråd – september 2022

Samråd – 4 veckor

Beslut om granskning – november 2022

Granskning – 3 veckor

Beslut om antagande – februari 2022

Laga kraft – mars 2023