

0,5 0 0,5 [km]

1:12 000

Ändring av detaljplan för Kosta 36:102 och del av Kosta 36:13, Kosta samhälle

Lessebo kommun, Kronobergs län

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
Planförfattare: Sofia Renbjörk
Granskningshandling, 2024-06-10

Så här görs en ändring av detaljplan

UPPDRAG – En plan initieras av en beställare genom en ansökan om planbesked. Det är kommunen som beslutar om planbeskedet och vid positivt planbesked tas beslut om att påbörja en detaljplan.

SAMRÅD – Efter beslut om planuppdrag ordnas formalia kring planens omkostnader och ansvar i ett planavtal. Omfattande planarbete med tillhörande utredningar sker inför samråd. Efter beslut hos samhällsbyggnadsnämnden skickas planförslaget ut så berörda och intresserade kan lämna synpunkter på förslaget.

GRANSKNING – Efter samrådet sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Planförslaget revideras utifrån de ändringar som synpunkterna medför till. Efter beslut skickas en uppdaterad version av planförslaget ut för granskning.

ANTAGANDE – Efter granskning sammanställs och besvaras skriftligt inkomna synpunkter. Planförslaget bearbetas och ändras i begränsad omfattning. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får meddelande om det i samband med att förslaget antas av kommunstyrelsen.

ÖVERKLAGANDE – Under tre veckor från det att antagandebeslutet har publicerats på kommunens digitala anslagstavla har de, vars synpunkter som inte blivit tillgodosedda möjlighet att överklaga beslutet.

LAGA KRAFT – Planförslaget vinner laga kraft om ingen överklagat. Om planen överprövas får planen laga kraft först då ärendet är avgjort i domstol.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	ÄNDRINGEN SYFTE	5
1.1	SYFTE	5
1.2	VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS	5
2	BESKRIVNING AV ÄNDRINGEN	5
2.1	BAKGRUND.....	5
2.2	GENOMFÖRANDETID	7
2.3	KVARTERSMARK	7
2.4	BEFINTLIGT	8
2.5	ÄRENDEINFORMATION	8
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	9
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR.....	9
	<i>ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK</i>	9
	<i>EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR KVARTERSMARK</i>	9
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	10
4.1	KOMMUNALA.....	10
4.1.1	DETALJPLAN.....	10
4.1.2	PLANBESKED	10
4.1.3	ÖVERSIKTSPLAN	11
4.2	RIKSINTRESSEN.....	11
4.2.1	TRAFIKKOMMUNIKATION.....	11
4.2.2	TOTALFÖRSVAR	12
4.2.3	Kulturmiljövård	12
4.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	13
4.3.1	JORDBRUKSMARK, SKOGSBRUK OCH EKOLOGISKT SÄRSKLIT KÄNSLIGA OMRÅDEN	13
4.3.2	OEXPLOATERADE OMRÅDEN.....	13
4.4	MILJÖKVALITETSNORMER.....	13
4.4.1	LUFT.....	14
4.4.2	VATTEN	14
4.4.3	BULLER.....	15
4.5	MILJÖ	16
4.5.1	STRANDSKYDD	16
4.5.2	DAGVATTEN.....	16
4.6	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	17
4.6.1	OMGIVNINGSBULLER.....	17
4.6.2	RISK FÖR OLYCKOR	17
4.6.3	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	17
4.6.4	RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED	18
4.6.5	FÖRORENAD MARK.....	19
4.7	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	19
4.8	KULTURMILJÖ.....	20
4.8.1	ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR.....	20
4.9	FYSISK MILJÖ	21
4.10	SOCIALA.....	21
4.10.1	LEK OCH REKREATION.....	21
4.11	TEKNIK.....	22
4.11.1	VATTEN OCH AVLOPP	22
4.11.2	EL, FIBER, TELE OCH VÄRME.....	22
4.12	TRAFIK	23

Ändring av detaljplan för Kosta 36:102 och del av Kosta 36:13

4.12.1 BILTRAFIK.....	23
4.12.2 GÅNG- OCH CYKELVÄG	23
4.12.3 KOLLEKTIVTRAFIK	23
4.13 SERVICE	23
4.13.1 OFFENTLIG- OCH KOMMERSIELL SERVICE	23
5 PLANERINGSUNDERLAG	25
5.1 KOMMUNALA.....	25
5.1.1 DETALJPLAN.....	25
5.1.2 ÖVERSIKTSPLAN.....	25
5.1.3 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	25
6 KONSEKVENSER.....	26
6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	26
6.2 NATUR.....	26
6.2.1 LANDSKAPSBILD.....	26
6.3 MILJÖ	26
6.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	26
6.3.2 DAGVATTEN.....	26
6.4 MILJÖKVALITETSNORMER.....	27
6.4.1 BULLER.....	27
6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET.....	27
6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER.....	27
6.5.2 ÖVERSVÄMNING.....	27
6.5.3 OLYCKOR.....	27
6.5.4 EROSION, RAS OCH SKRED.....	28
6.6 KULTURMILJÖ.....	28
6.7 SOCIALA.....	28
6.7.1 Allmänna och enskilda intressen	28
6.7.2 BARN.....	28
6.8 RIKSINTRESSE	29
6.9 TRAFIK	29
7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	29
7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVARV.....	29
7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	29
7.3 TEKNISKA FRÅGOR.....	29
7.3.1 Tekniska åtgärder.....	29
7.3.2 Utbyggnad vatten och avlopp	29
7.3.3 Ledningar i Mark.....	29
7.3.4 Parkering	30
7.3.5 AVFALLSHANTERING.....	30
7.3.6 POSTHANTERING	30
7.3.7 RÄDDNINGSTJÄNSTENS BEHOV.....	31
7.4 EKONOMISKA FRÅGOR.....	31
7.4.1 Planekonomisk bedömning.....	31
7.4.2 Drift allmän plats.....	31
7.4.3 Drift vatten och avlopp.....	31
7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR	31
7.5.1 ANSVARFÖRDELNING	31
7.6 MEDVERKANDE	32

1 ÄNDRINGEN SYFTE

1.1 SYFTE

Syftet med ändringen är att möjliggöra att norra delen av planområdet tillåter att bebyggelse i form av en större huskropp kan uppföras, istället för endast i form av stugor, inom användningen tillfällig vistelse.

1.2 VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS

Kommunen gör bedömningen att åtgärden ryms inom ursprungsplanens syfte och är av ringa betydelse för allmänheten, samt inte innebär någon betydande miljöpåverkan eller strider mot översiktsplanen varpå befintlig detaljplan ändras i stället för att en ny tas fram. Vid en ändring är det enbart förutsättningarna för den del av planen som ändras som prövas utifrån PBL. Ändringen innefattar inte att planområdet utökas eller minskas, endast att planbestämmelser förändras.

Syftet med ändringen överensstämmer med den befintliga detaljplanens ursprungliga syftet genom att de båda syftar till att tillåta bebyggelse som utökar campingområdet och campingverksamheten, som förväntas resultera i en ökad attraktivitet.

2 BESKRIVNING AV ÄNDRINGEN

2.1 BAKGRUND

Det avsedda området för ändringen består idag av öppen mark i form av klippt gräsmatta, hårdjord parkering samt lokalgata.

Fastighet Kosta 36:102 omfattar en campingverksamhet som till och med år 2023 ägdes av Lessebo kommun, som sedan köptes upp av Kosta Lodge AB.

Fastighetsägaren äger mer mark i tätorten och driver olika verksamheter och funktioner, där några av dem är hotell, camping, restaurang, shopping och idrott. Fastighetsägaren har meddelat intresse om att utveckla campingverksamheten i linje med befintlig användning "tillfällig vistelse". Dels för campingverksamheten men även för att möjliggöra tillfällig övernattningskopplat till andra funktioner i tätorten, såsom för turism eller idrottsläger för barn och unga. Idag regleras detaljplanen till att endast avse byggnadsformen stugor, medan intresse finns att etablera en större huskropp för tillfällig övernattningskopplat till andra funktioner i tätorten, såsom för turism eller idrottsläger för barn och unga.

Det avsedda området för ändringen är detaljplanelagt sedan tidigare och regleras av detaljplan "Kosta Camping" från 2001-04-11 som reglerar det avsedda området till användningarna för kvartersmark till "Friluftsområde, korttidsstugor" och markens anordnande till "parkering" och "stugor".

Detaljplanen uppfördes utifrån äldre riktlinjer, och vid en översättning till dagens planbestämmelser bedömer kommunen följande:

- **Befintlig planbestämmelse:** "Friluftsområde"

- **Översätts och tolkas till dagen planbestämmelse:** "Camping och friluftsliv"
- **Befintlig planbestämmelse:** "Korttidsstugor"
- **Översätts och tolkas till dagen planbestämmelse:** "Tillfällig vistelse" med preciseringen "stugby".
- **Befintlig planbestämmelse:** "Parkering"
- **Översätts och tolkas till dagen planbestämmelse:** "Parkering"
- **Befintlig planbestämmelse:** "Stugor"
- **Översätts och tolkas till dagen planbestämmelse:** "Stugby" (precisering inom "tillfällig vistelse").

Bedömningen grundas i Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan - 5 kap 13 § att "stugor" inte ingår i bestämmelsen "camping och friluftsliv" utan behöver kombineras med bestämmelsen "tillfällig vistelse" och precisering "stugby" för att få uppföras.

För att fastighetsägarens fortsatta utveckling av campingområdet ska vara genomförbart förutsätts att en ändring av gällande detaljplan vinner laga kraft, där planområdets norra del som regleras till "Camping och friluftsliv", och "Tillfällig vistelse" med preciseringen "stugby" ("Friluftsområde och korttidsstugor"), ändras till "Camping och friluftsliv", och "Tillfällig vistelse" utan preciseringen "stugby".

Genom att tillåta fler personer med olika intressen och behov att övernatta i tätorten, förväntas dessa kunna bidra till att stärka tätorten och kommunens serviceunderlag.

Valet att förtäta i ett befintligt område, framför att exploatera nya områden, går även i linje med varsam resurshandling.



Den befintliga detaljplanen är markerad i rött. Det avsedda området för ändring är markerad med en streckad linje.

2.2 GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år, räknat från den dag planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden är enbart aktuell för den del av detaljplanen som ändras. Efter genomförandetiden har fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt.

Detaljplanen fortsätter att gälla tills den upphävs, ändras eller ersätts med en ny plan.

2.3 KVARTERSMARK

Avsedd kvartersmark för ändringen planläggs som "Tillfällig vistelse" utan precisering för "stugby". Vid genomförande av planen möjliggörs att en större huskropp, istället för endast stugor, kan uppföras inom användningsområdet. För att begränsa byggnadens höjdstorlek till en höjd likt en stugbyggnad, vilken detaljplanen är prövad för, används en egenskapsbestämmelse för begränsning av byggnadshöjd. För att

förhålla sig inom det skyddsavstånd på 30 m från riksväg 28 som Länsstyrelsen tagit beslut om, kompletteras plankartan med prickmark motsvarande det byggnadsfria avståndets utbredning, vilket innebär att ny bebyggelse inte får uppföras närmare än 30 meter från vägområdesgräns.

2.4 BEFINTLIGT

Planområdet är beläget i den västra delen av Kosta samhälle intill Riksväg 28. I närområdet finns camping, restaurang, livsmedelsbutik, skola, service samt idrottsanläggningar i form av bland annat multiarena och fotbollsplaner. Fastigheten Kosta 36:102 ägs av Kosta Lodge AB och Kosta 36:13 ägs av Lessebo kommun. Det avsedda området för ändringen uppgår till cirka 9500 kvm och består idag av öppen mark i form av klippt gräsmatta, hårdjord parkering samt lokalgata.

Inom planområdet finns Kosta camping som innefattar stugor, husvagns- husbils- och tältplatser, komplementbyggnader samt en utomhussimbassäng. Mer söderut finns en idrottsanläggning i form av fotbollsplaner. Väster om planområdet går Riksväg 28 och på andra sidan riksvägen finns skogsmark och fyra småhus i form av villabebyggelse. Direkt norr om området finns en obemannad drivmedelsstation och längre norrut finns bland annat en multihall, hotell, restaurang och handel. Direkt öster om planområdet finns småhusbebyggelse i form av villor från runt 1970-tal. Mer öster finns bland annat skola, restaurang och livsmedelsbutik.



Del av det avsedda området för ändringen, norrifrån



Vy över RV28 och del av det avsedda området för ändringen, vid drivmedelsstationen nordöst ifrån

2.5 ÄRENDEINFORMATION

Ändringen till detaljplanen följer Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Ändringen av detaljplanen upprättas med ett standardförfarande, vilket innebär att planen antas i kommunstyrelsen

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

O – Tillfällig vistelse: Bestämmelsen tillämpas för att byta ut och översätta befintlig planbestämmelses innebörd (Kortidsstugor) till dagens uppdaterade planbestämmelse. I den nya planbestämmelsen utgår även precisering "stugor/stugby".

N – Friluftsliv och camping: Bestämmelsen tillämpas för att byta ut och översätta befintlig planbestämmelses innebörd (Friluftsområde) till dagens uppdaterade planbestämmelse.

EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR KVARTERSMARK

h – Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 8,5 meter: I och med att befintlig detaljplan inte reglerar höjd, finns ingen gräns för hur hög byggnad som får uppföras. För att säkerhetsställa att ny bebyggelse inte överstiger en högre höjd än vad uppfattningen av vad en "stuga" lämpligtvis brukar uppföras inom, vilken detaljplanen är prövad för, används en egenskapsbestämmelse för begränsning av byggnadshöjden till 8,5 m. Detta innebär också att landskapsbilden inte förändras i större utsträckning.

Prickmark - Marken får inte bebyggas: Begränsning av markens bebyggande används i den befintliga planen. I och med att Länsstyrelsen tagit beslut om ett utökat byggnadsfritt avstånd till 30 m för riksväg 28, utökas plankartans befintliga prickmark till att uppfylla detta krav. Bestämmelsen innebär att byggnad inte får uppföras inom egenskapsområdet.

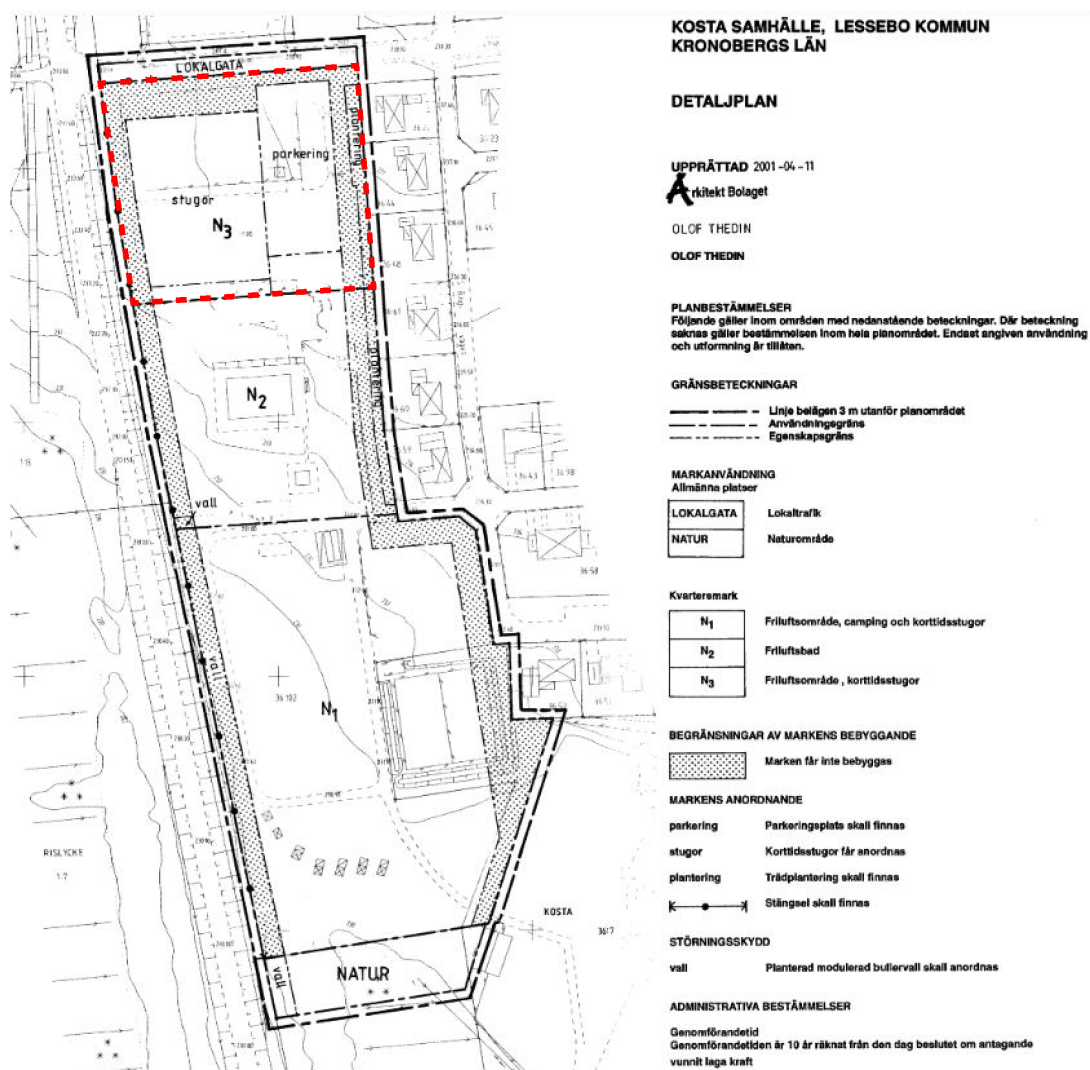
4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Den del av fastighet Kosta 36:102 som planändringen omfattar, regleras av detaljplanen (0761-P01/2) "Kosta camping, Kosta samhälle, Lessebo kommun, Kronobergs län", som vann laga kraft 2001-04-11.

Detaljplanen för det avsedda området medger (N3) "Friluftsområde, Kortidsstugor" i form av "stugor" inom kvartersmark. Även parkering och plantering regleras till att finnas inom det avsedda området. Markens bebyggande begränsas av prickmark. Enligt detaljplanen ska stängsel finnas på delar av det avsedda områdets omgivning.



Gällande detaljplan från år 2001. Det avsedda området för ändring är markerad med en röd streckad linje.

4.1.2 PLANBESKED

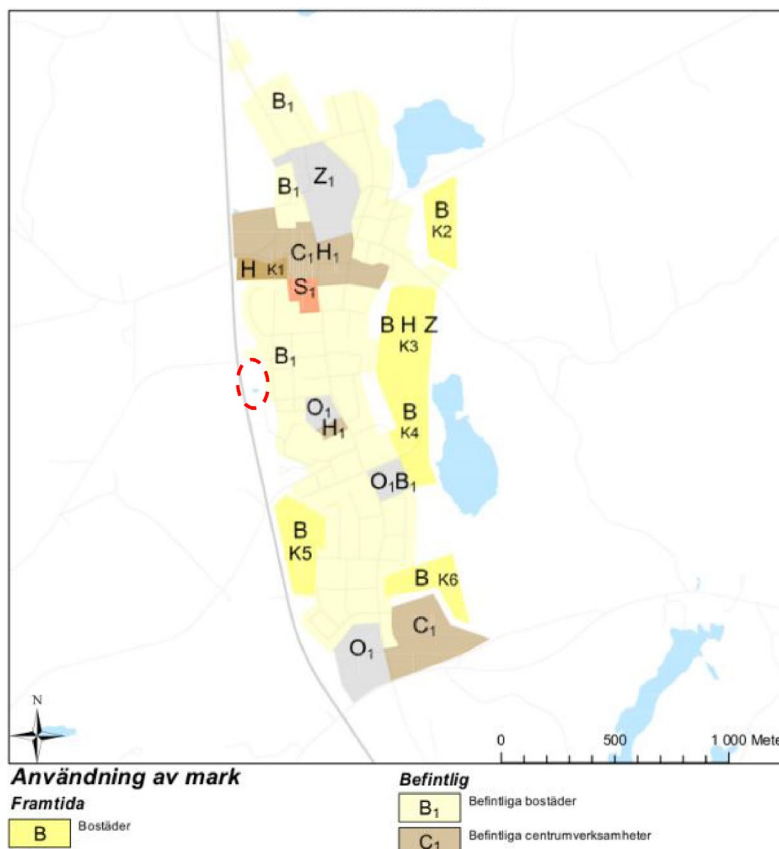
Enligt kommunstyrelsens beslut 2024-04-09 § 105 ska ett förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Kosta 36:102 och del av Kosta 36:16 tas fram.

4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Området som detaljplanen omfattas av pekas inte ut i kommunens översiktsplan från år 2018. Området gränsar till det område som pekas ut som "Befintliga bostäder".

Kosta tätort nämns i Översiktsplanen som en ständigt växande och utvecklande tätort, som är betydelsefull för besöksnäringen och behöver fortsätta tillgodose befintliga ändamål såsom handelsplats, hotell och glasbruk, men även nya.

Utifrån motiveringen av Kosta tätorts funktion i Lessebo kommun bedöms ändringen av detaljplanen följa översiktsplanens intentioner och motiv. Kommunen anser att ändringen inte strider mot gällande översiktsplan eller Länsstyrelsens granskningsyttrande.



Markanvändningskarta från gällande översiktsplan. Det avsedda området för ändring är markerat med en röd streckad linje.

4.2 RIKSINTRESSEN

De riksintressen som finns inom området för ändring av detaljplanen är: trafikcommunication, totalförsvaret och kulturmiljövård.

4.2.1 TRAFIKKOMMUNIKATION

Precis väster om planområdet passerar Riksväg 28 som är riksintresse för kommunikationer. Riksväg 28 beskrivs som ett funktionellt prioriterat vägnät för godstrafik och långväga personresor, samt rekommenderad färdväg för farligt gods.

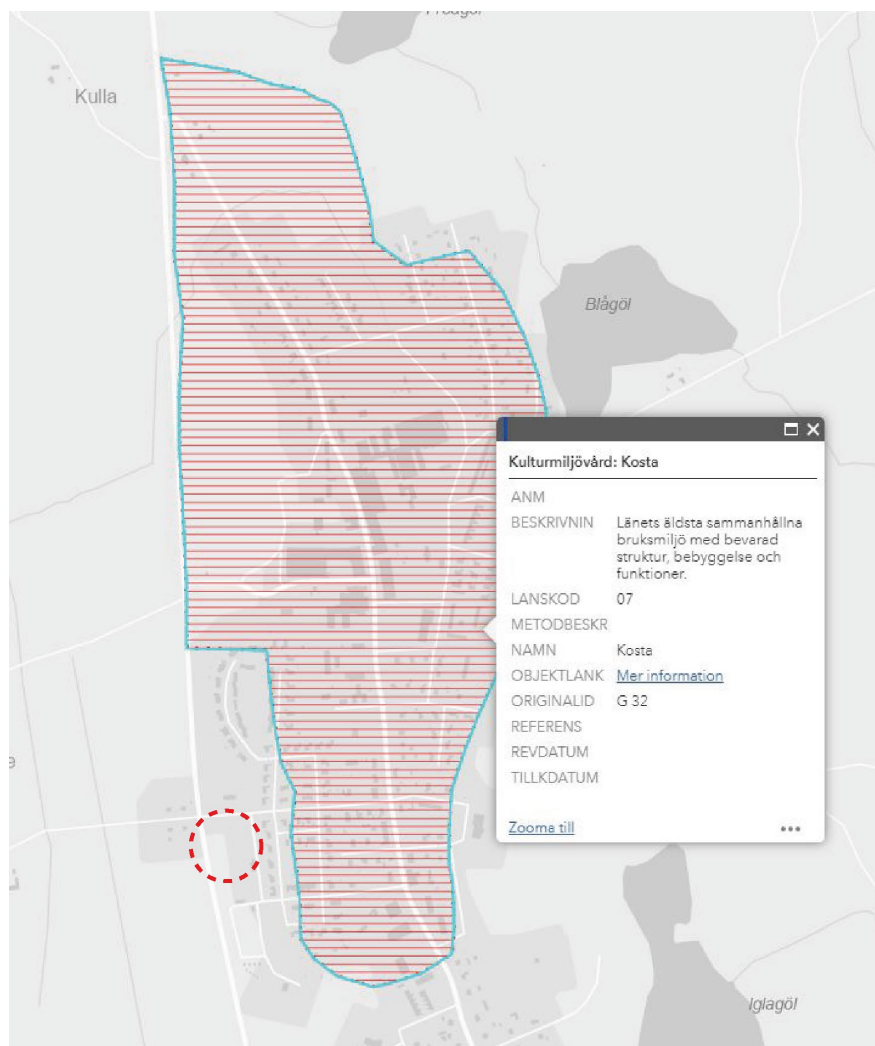
För riksväg 28 har länsstyrelsen fattat beslut om utökat byggnadsfritt avstånd till 30 meter. Detta avstånd räknas enligt 47 § Väglagen från vägområdesgränsen vilket innebär att avståndet i detta fall skall mätas från släntröner på vägdikets bakslänt.

4.2.2 TOTALFÖRSVAR

Området ligger inom riksintresset för lågflygningsområde med påverkansområde Norra Blekinge - Södra Småland. Samt inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet på grund av Försvarsmaktens verksamhet.

4.2.3 KULTURMILJÖVÅRD

Ca 60 om öster om planområdet omfattas ett större markområde inom Kosta tätort av riksintresse för kulturmiljö, Kosta (G32). Kosta (G32) motiveras som länets äldsta sammanhållna bruksmiljö med bevarad struktur, bebyggelse och funktioner. Traditionellt bebyggelsemönster och ålderdomlig relation mellan byggnader och vägsystem. Bruket grundades år 1742 och dagens glashyttor härrör från år 1902 och år 1978.



Kartan visar området som berörs av riksintresse för kulturmiljövård. Det avsedda området för ändring är markerad med en röd streckad linje.

All exploatering inom planområdet måste utföras på ett sätt som tar hänsyn till kulturmiljön. Att nya byggnader anpassas till och integreras i befintliga kulturmiljöer är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö. Utseendet på ny bebyggelse ska anpassas och underordnas till omgivningens egenart och karaktär, vad gäller placering, form, material och färg. Fasader bör därför ägnas en del omsorg. Ingen exploatering som kan medverka till negativa konsekvenser för riksintresset är tillåtna

inom planområdet, dessutom ska gällande föreskrifter följas. I kommunens översiktsplan har följande riktlinjer tagits fram för områden som i kommunen har pekats ut som kulturmiljö.

- Inom område för all form av kulturmiljövård är det inte tillåtet att förändra områdets eller det enskilda husets karaktär.
- All nybyggnation och exploatering måste ske på ett sätt som passar in med omgivningen och den historiska bebyggelsen.
- Får mindre fasadändringar ske om de inte påverkar områdets karaktär eller utseendet negativt.
- Vid planläggning måste hänsyn tas till det befintliga områdets karaktär. Den nya bebyggelse får inte utvecklas på ett sätt som förändrar områdets karaktär vad gäller höjd eller utseende.
- Vid samtliga lovprövningar ska jämförelse ska med den ursprungliga bebyggelsemiljön. Detta ska göras utifrån en ritning som visar åtgärdens utseende och placering i området. Detta gäller både för områden som är klassade som riksintresse och för de som inte är det.

4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Enligt 3 kap. Miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

4.3.1 JORDBRUKSMARK, SKOGSBRUK OCH EKOLOGISKT SÄRSKILT KÄNSLIGA OMRÅDEN

Det avsedda området för ändringen omfattar varken jordbruksmark, skogsbruk eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

4.3.2 OEXPLOATERADE OMRÅDEN

Marken inom det avsedda området är oexploaterad och består av klippt gräsmatta samt hårdgjorda parkering- och gatuytor. Detta har gjort att förekomsten av naturvärden i området är begränsad.

På Skogsstyrelsens kartverktyg finns vägdiken längs med båda sidorna av Riksväg 28, som passerar väster om planområdet.

Det förekommer inga sådana särskilda naturvärden att en exploatering av det skälet ska undvikas.

4.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i Miljöbalken om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Miljö kvalitetsnormerna anger bland annat förorenings- och störningsnivåer som inte får överskridas.

4.4.1 LUFT

Kronobergs Luftvårdsförbund har presenterat 2019 års siffror för luftkvaliteten i länet och Lessebo kommun. I mätningarna mäts andelen kvävedioxid (NO₂) i luften. Kvävedioxider är det som bildas från luftens kväve eller kvävet från bränsle vid bränsleförbränning i exempelvis fordonstrafik, arbetsmaskiner, värmeanläggningar. I mätningarna ingår även luftpartiklar som mäts i storlekarna PM₁₀ och PM_{2,5}. Luftpartiklar kommer främst från däckslitage, sand, långväga transporter, eldning, damm och havssalt. Resultatet från mätningarna visade att gällande normer för luftföroreningar inte överskrids.

Planändringen bedöms inte innebära ökad trafik i området generellt. Ändringen kan, genom en mer flexibel användning, innebära att trafikflödet förändras till att förekomma under alla årstider. Besökare av området förväntas röra sig till fots mellan målpunkterna i tätorten. Många av besökarna antas vara barn och unga, och transporteras till platsen genom busstrafik.

Planändringen avser förändringar intill ett redan tätbebyggt område, samt i ett centralt läge vilket bedöms även minska behovet av bil och gynna gång- och cykeltrafik. Närheten till god kollektivtrafik innebär sannolikt att behovet av bil minskar ytterligare. Miljökvalitetsnormen för luft bedöms inte påverkas negativt.

4.4.2 VATTEN

EU:s vattendirektiv har införts i Miljöbalken genom förordningen om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (SFS 2004:660) och i enlighet med detta har Vattenmyndigheten beslutat om miljökvalitetsnormer, förvaltningsplaner samt åtgärdsprogram för i princip alla vattenresurser, såväl yt- som grundvatten. Miljökvalitetsnormerna formuleras för den status som bedöms kunna uppnå och vidmakthållas i vattenresursen. För sjöar och vattendrag ska god ekologisk status uppnås till år 2027 eller år 2045 enligt beslutad miljökvalitetsnorm 2021-05-31.

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. Miljöbalken. Det förväntas att alla verksamheter och samhällssektor i förhållande till sina respektive belastningar medverkar till att god status kan uppnås. Detta är särskilt lämpligt att beakta i samband med framtagande av en detaljplan.

Aktuellt område för ändringen berörs av en vattenförekomst/recipient, Lyckebyån (SE629753-147688). Den kemiska statusen för vattenförekomsten påvisar nivån: "uppnår inte god" status. Detta med grund i de överskridande ämnena bromerad difenyleter och kvicksilver. Den sammanvägda ekologiska statusen klassas till "Måttlig" med avseende på fisk och hydromorfologi och beräknas uppnå god ekologisk status innan år 2027.

Kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrider gränsvärden i alla Sveriges vattenförekomster. Dock finns ingen data i VISS gällande klassningar på parametern "kemisk status utan överallt överskridande ämnen".

Området ligger inom ett område som innefattar förbud mot markavvattning (4 § Förordning (1998:1388) om vattenverksamhet).

4.4.3 BULLER

Riksdagen har i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande antagit riktvärden utomhus vid nybyggnad av bostäder, gällande från 1 juni 2015. Från den 1 juli 2017 har justeringar av förordningen gjorts i samband med den beslutande förändringen 2017 (SFS 2017:359). Dessa riktvärden kan tillämpas i planer påbörjade efter 2 januari 2015. Bostäder bör därför lokaliseras så att ljudnivåer från spårtrafik och vägrar inte bör överstiga nedanstående riktvärden;

Utomhus vid fasad – 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Om 60 dBA ekvivalent ljudnivå ändå överskrids bör minst hälften av alla bostadsrum i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids nattetid kl. 22.00 – 06.00. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Uteplats – Om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids bör nivån inte överskridas med mer än 10 dBA och max 5 ggr/timme under dagtid 06.00 – 22.00.

En trafikmätning genomfördes år 2019 på Riksväg 28 som visar på antal fordon som passerar på vägen under ett dygn. Mätningen visar en årsmedeldygnstrafik (ÅDT) för samtliga fordon på cirka 1890 fordon/dygn.

Hastighetsbegränsningen på Riksväg 28 är 90 km/h, vilket ger bullernivåer på cirka 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad 10 meter från vägens mitt och 57 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad 50 m från vägens mitt, enligt Boverkets skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken?".

Ändringen av detaljplanen föreslår samma huvudanvändning som befintlig detaljplan i form av tillfällig vistelse. Som Boverket lyfter omfattas tillfälliga anläggningsboenden i huvudsak inte av reglerna om bullerskydd i avsnitt 7 i BBR. Dock gäller de allmänna reglerna om bullerskydd i 3 kap. 13 § PBF (se citering nedan), och från dessa får anpassningar och avsteg göras i skälig utsträckning.

"För att uppfylla det krav på skydd mot buller som anges i 8 kap. 4 § första stycket 5 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att buller, som uppfattas av användarna eller andra personer i närheten av byggnadsverket, ligger på en nivå som inte medför en oacceptabel risk för dessa personers hälsa och som möjliggör sömn, vila och arbete under tillfredsställande förhållanden."

Framtida prognos

Trafikmängden fram till år 2040 bedöms öka. Detta dels på grund av att Kosta samhälle är en tätort i utveckling och nya planuppdrag planeras genomföras för ortens framtida utveckling. Det innebär ett ökat befolkningsunderlag och troligen ökad mängd persontrafik. Samtidigt innebär ett ökat befolkningsunderlag även bättre

förutsättningar för ett utökat kollektivtrafiknät, med tätare avgångar, vilket bedöms kunna attrahera fler till att välja ett kollektivt färdmedel och därmed en minskad användning av personbilsfordon.

Med EU:s förslag om förbud mot försäljning av nya bensin- och dieslbilar från år 2035, för att alla bilar ska vara koldioxidneutrala år 2050, bedöms innehavet av eldrivna bilar öka. En ökning av dessa transportmedel innebär en lägre bullernivå än en fossildrivet transportsmedel.

En sannolik prognos för framtida trafikmängd till år 2040 och till år 2065 har genomförts med stöd i Trafikverkets PM "Trafikuppräkningsstal" som togs fram år 2023. En bedömning av mängden ökad trafikmängd redovisas regionvis. Mätningarna för trafiktillväxt för personbil från år 2023 visar en ökning av fordonskilometer på 32 % (kvot) mellan år 2018-2040, och en ökning på 61 % (kvot) mellan år 2017-2065. Som nämns i Trafikverkets PM är det viktigt att ta hänsyn till att resultatet bygger på flera kommuners genomsnittliga trafikutveckling och tar inte hänsyn till lokala avvikelser. De menar att det därför kan vara stora skillnader mellan kommuner beroende på befolknings- och arbetsmarknadsutveckling. Vid användning av talen bör man underbygga att dessa är tillämpliga samt göra en rimlighetsbedömning, exempelvis genom att titta ortens förutsättningar, på hur trafikutvecklingen varit historiskt, vilken exploatering som förväntas i närområdet, genomfartstrafik m.m.

Vid beräkning av en framtida bullernivå har en trafikökning på 25% för ÅDT mellan åren 2017-2040 använts.

Väg	ÅDT, dagens situation (2017)	Ökning (25%)	ÅDT, år 2040	Skyltad hastighet	Bullernivå (10m)
Riksväg 28	1890 (2019) f/d	473	2363 f/d	90 k/h	Ca 65 dBA

4.5 MILJÖ

4.5.1 STRANDSKYDD

Området berörs inte av strandskydd.

4.5.2 DAGVATTEN

Ändringen innebär ingen förändring i exploateringsgrad än vad dagens detaljplan medger. I och med att detaljplanen redan är prövad för exploatering, bedöms ett möjliggörande av en större byggnadskropp inte begränsa hanteringen av dagvatten inom fastigheten. Detta även med hänsyn till befintliga lågpunkter, se avsnitt 4.6.3.

Området ligger inom ett verksamhetsområde för dagvatten i form av gata. Idag tas dagvattnet omhand lokalt genom infiltration på fastigheten och planeras fortsatt att tas om hand och infiltreras lokalt inom fastigheten.

För att minska avrinningen från hårdgjorda ytor kan man använda sig av genomsläpplig beläggning. Mängden hårdgjorda ytor kan minskas betydligt om

genomsläppliga material används som alternativ till asfalt och plattor. Exempel på genomsläppliga material är hålsten av betong, ihåliga plastplattor, permeabel asfalt och grus eller en kombination av dessa.

Ändringen av detaljplanen är av mindre omfattning och bedöms inte medföra någon påverkan på de biologiska eller fysikaliska och kemiska faktorerna. De negativa effekterna som kan uppstå bedöms som marginella.

4.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.6.1 OMGIVNINGSBULLER

Den form av omgivningsbuller som ändringen av detaljplanen kan komma att beröras av är dels trafikbuller vid byggnation och användning av området, dels av Riksväg 28.

Ändringen av detaljplanen förväntas kunna innebära en förändring i trafikflödet till och från området. Den trafikökning som ändringen kan medföra bedöms inte öka risken för trafik- och verksamhetsbuller i stor utsträckning.

4.6.2 RISK FÖR OLYCKOR

Det bedöms inte föreligga några risker kring olyckor.

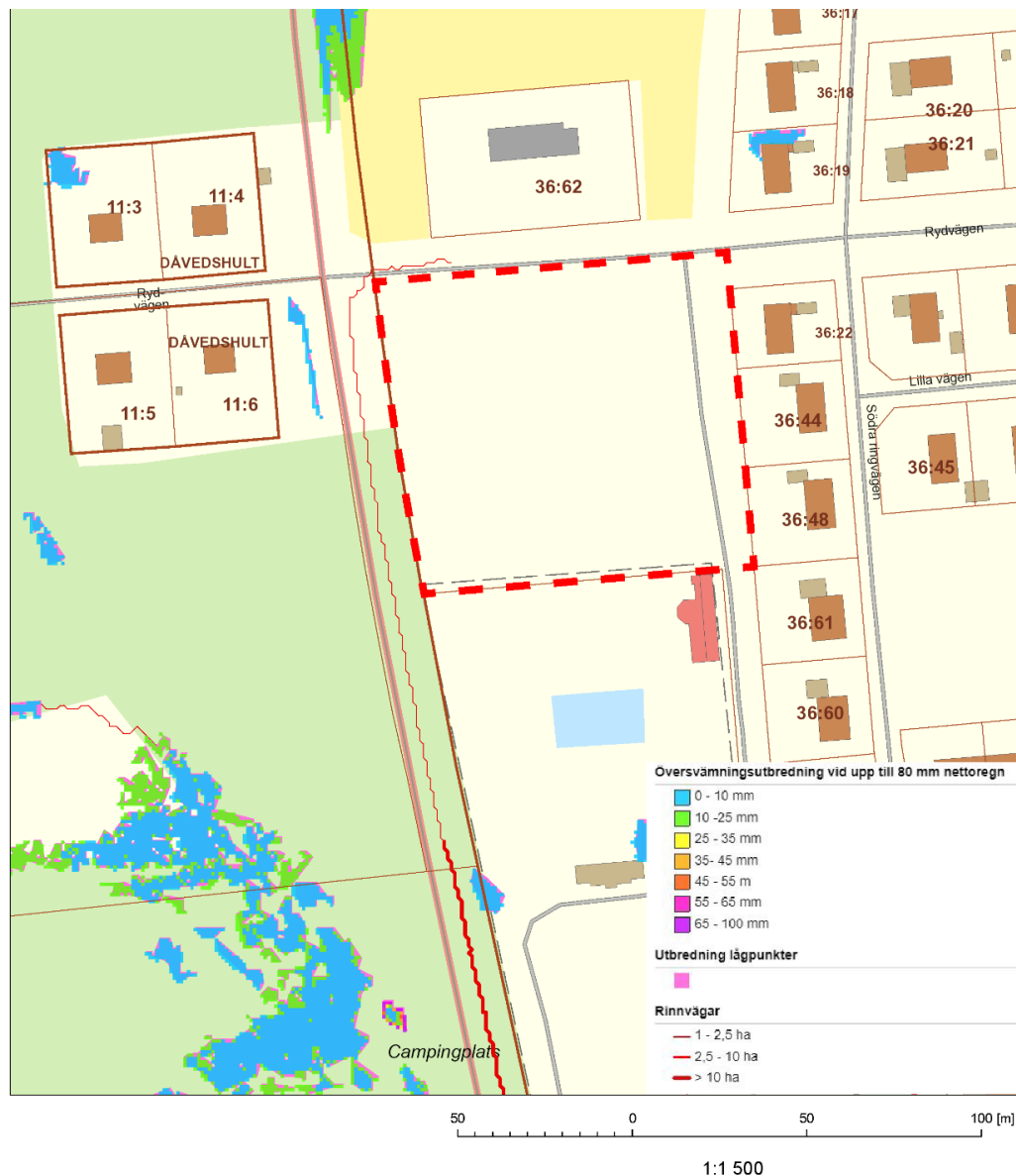
4.6.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Utvärdering av översvämningsrisker har gjorts med beräkningsverktyget Scalgo Live för att kartera lågpunkter och rinnvägar vid den utvalda nettonederbörden. Scalgo Live är ett GIS-baserat verktyg som används för att analysera höjddata ur ett ytvattenperspektiv. I skyfallsanalysen används både terrängdata och vattenvolymer för att identifiera vilka områden som översvämmas vid en given vattenvolym. Utvärderingen av översvämningsrisker vid skyfall i Scalgo Live utgår från ett klimatkompenserat 100-årsregn med 1 timmes varaktighet med en volym på 80 mm. Regnvolymer har beräknats med Dahlströms formel (Svenskt Vatten Utveckling, 2010). Klimatfaktorn 25% har använts, vilket är i det övre intervall av förändring som prognosticerats för extrem 1-timmesnederbörd i Kronobergs län till slutet av seklet (SMHI, 2015). Denna klimatfaktor överensstämmer även med rekommendationen från P110 (Svenskt Vatten, 2016).

Nedanstående karta visar att det inte finns några lågpunkter inom eller nära området som ändringen av detaljplanen omfattar. Kartan visar också att det passerar en befintlig rinnväg på 1-2,5 ha intill det avsedda områdets nordvästra hörn som fortsätter söderut längs med områdets västra planområdesgräns.

Ändring av detaljplan för Kosta 36:102 och del av Kosta 36:13

Observera att kartan påvisar befintliga förhållanden och tar inte hänsyn till exploatering. För att garantera att ingen risk för översvämning föreligger bör den nyttillkommande bebyggelse i möjligaste mån anpassas till omgivande terräng. Hänsyn bör även tas till de lågpunkter som finns intill planområdet på dess nordliga, sydöstra samt södra sida. Marken bedöms översiktligt vara byggbar och risken för påtagliga konsekvenser av översvämning vid 100-årsflöden är således låg.



Skyfallskartering med lågpunkter och rinnvägar. Det avsedda området för ändring är markerat med en röd streckad linje.

På kartan syns lågpunkter och Rinnvägar. Rinnvägar är markerade i rött och lågpunktsområden är färgade ytor där vattendjup mindre än 10 mm visas i ljusblått, 10–25 mm visas i grönt, 25–35 mm visas i gult, 35–45 mm visas i ljusorange, 45–55 mm visas i orange, 55–65 mm visas i rosa och 65–100 mm visas i lila.

4.6.4 RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED

Marken bedöms inte vara utsatt för någon ökad risk kopplat till påverkan genom erosion, ras och skred.

4.6.5 FÖRORENAD MARK

Enligt Länsstyrelsens EBH (Efterbehandling av förorenade områden) karta finns inga kända markföroreningar inom det avsedda området.

Norr om området finns en befintlig drivmedelsstation med primär bransch som drivmedelshantering och sekundär bransch som bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier. Stationen pekas ut i EBH-kartan som ej riskklassad.

Det finns inte heller några misstänkta markföroreningar i övriga närområdet som skulle kunna påverka området negativt. Risken för förorening bedöms som låg och ingen undersökning av markföroreningar inom planarbetet bedöms som nödvändigt. Om föroreningar skulle påträffas vid till exempel markarbeten ska tillsynsmyndigheten genast underrättas enligt 10 kap. Miljöbalken.

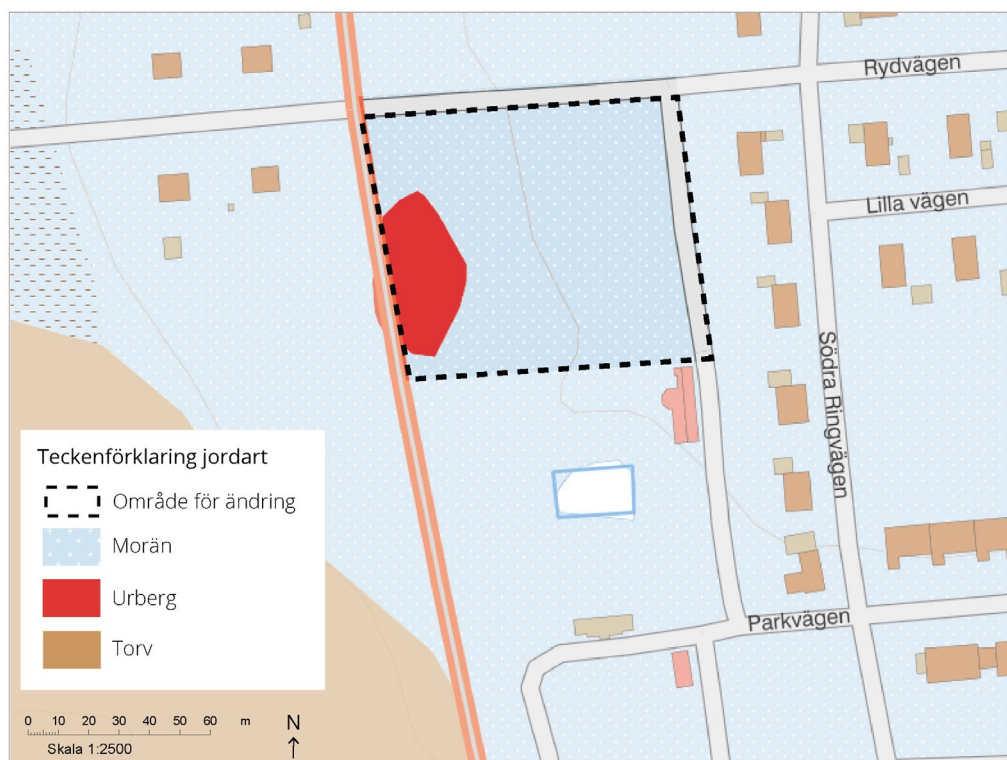
4.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Detaljplanen har inte föregåtts av någon geoteknisk undersökning. Enligt jordartskartan från Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) består jordarten inom det avsedda området mestadels av sandig morän, men även urberg förekommer i dess västra del. Marken bedöms ha en medelhög genomsläpplighet. Jorddjupet inom planområdet uppskattas till 0-3 m.

Bergarten i området består av jämnkornig och ojämnkornig granit.

Området har en höjdnivå som varierar mellan 234 möh och 237 möh, med en jämn ökning från väst till öst. Lutningsförhållandena bedöms därmed inte utgöra någon försvåring för exploatering.

Med tanke på den uppskattade jordarten och jorddjupet bedöms marken ha bra hållfasthetsegenskaper och bra genomsläpplighet. Utifrån SGU:s information och planerad markanvändning anses inte en geoteknisk undersökning vara nödvändig för det aktuella området. Närmare undersökningar föreslås göras vid behov, i bygglovsskedet.



Karta över jordarter. Det avsedda området för ändring är markerad med en svart streckad linje.

4.8 KULTURMILJÖ

Området ligger inte inom, men i närheten av område för riksintresset kulturmiljövård. Enligt bedömningen utmärks Kosta av tätortens sammansatta karaktär av industrilokaler, bostadsområden och en relativt regelbunden vägstruktur. Samhället bildar därmed en skarp kontrast till det omgivande agrara landskapet med dess värden. Kosta är ett av landets främsta exempel på tidig glasbruksmiljö och dess utveckling till dagens industri- och affärssamhälle. Dess sammansatthet och tydliga läsbarhet har kvalificerat orten till en miljö av riksintresse.

Kosta är vår äldsta sammanhållna bruksmiljö med bevarande byggnader och företeelser från tre århundraden. Kosta kännetecknar en sammansatt bild där relationen mellan industribyggnader, bostäder och vägstruktur bildar tydligt läsbara årsringar. Här finns exempelvis Bruno Mathssons glashus, hyttbyggnader från tidigt 1900-talet och från 1970-talet, bruksherrgård och arbetarbostäder från olika tider.

4.8.1 ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom området. Fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen. Enligt lagen fordras Länsstyrelsen tillstånd för att rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt ändra eller skada fornlämning eller dess fornlämningsområde. Se Kulturmiljölagens 2 kap. 10 § anges att "Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen. Lag (2013:548)".

4.9 FYSISK MILJÖ

Området som är avsedd för ändring är idag obebyggt och består av en stor klippt gräsmatta, samt hårdgjorda ytor i form av asfalterad gata och parkering. Utöver detta finns ingen bebyggelse eller annan växtlighet.

Bostadsbebyggelsen öster om planområdet består främst av friliggande villor med tillhörande trädgårdar. De flesta av villorna i närområdet är uppförda i en till två våningar, som är av varierande ålder, storlek och karaktär. Husen har även varierande utformning vad gäller fasadmateriell och färgsättning. Mer österut finns bland annat även skola, restaurang och livsmedelsbutik. Direkt norr om området finns en obemannad drivmedelsstation och längre norrut finns bland annat en multihall, hotell, restaurang och handel.

Väster om planområdet går Riksväg 28 och på andra sidan riksvägen finns skogsmark och fyra småhus i form av villabebyggelse.

Direkt söder om det avsedda området, inom befintlig detaljplan, finns Kosta camping som innefattar stugor, husvagns- husbils- och tältplatser, komplementbyggnader samt en utomhussimbassäng. Mer söderut finns även idrottsanläggning i form av fotbollsplaner.



Drivmedelsstation norr om planområdet



Livsmedelsbutik

4.10 SOCIALA

4.10.1 LEK OCH REKREATION

Tillgången och närheten till grönområde i form av skogsmark för lek, motion och rekreation är god i Kosta tätort. Detta bedöms vara viktigt ur trygghetssynpunkt samt utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv vad gäller utökade möjligheter till utbyten människor emellan.

Direkt väster om planområdet, på andra sidan Riksväg 28 finns stor skogsmark tillgänglig. Inom planområdet finns Kosta Camping som erbjuder grönytor och lekpark, och längre söderut finns stora fotbollsplaner omgivna av öppen grönyta. Ca 400 m norr om planområdet finns Kostas multihallarena.

Ändring av detaljplan för Kosta 36:102 och del av Kosta 36:13

Runt 400 m nordöst finns grundskolan "Lustigkulla skola" och förskolan "Edabacken" som erbjuder en stor och härlig skolgård som inbjuder till olika kreativa aktiviteter. På skolgården finns det ytterligare två friliggande hus och en paviljong.

Offentliga platser bidrar till att människor från olika grupper kan mötas vilket har en positiv påverkan på den sociala hållbarheten.



Lekplats inom campingområdet



Lekplats inom campingområdet



Äldre tennisbana inom campingområdet



Befintlig utomhussimbassäng inom campingområdet

4.11 TEKNIK

4.11.1 VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Fastigheten 36:102 är ansluten till det kommunala VA-nätet och ny bebyggelse ska ansluta till befintliga ledningar.

4.11.2 EL, FIBER, TELE OCH VÄRME

Ledningar för el, tele- och optofiber finns i området. El- och teleanslutning sker i samråd med el- och teleleverantör. Fjärrvärme finns framdraget till fastigheten Kosta 36:102.

4.12 TRAFIK

4.12.1 BILTRAFIK

Planområdet angränsar till Rydvägen i norr och Parkvägen i söder, med skyltade hastigheter på 40 km/h. Kommunen är väghållare för dessa. Väster om planområdet går Riksväg 28.

4.12.2 GÅNG- OCH CYKELVÄG

Planområdet ligger i de centrala delarna av Kosta med ett väl utbyggt gång- och cykelvägar och i de fall det saknas avskilda gång- och cykelvägar, finns utmed de flesta gator en trottoar eller en markering i vägbanan, där cykling sker i blandtrafik.

4.12.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Mellan Kosta och Lessebo finns det relativt bra bussförbindelser. Busshållplats finns centralt i tätorten.

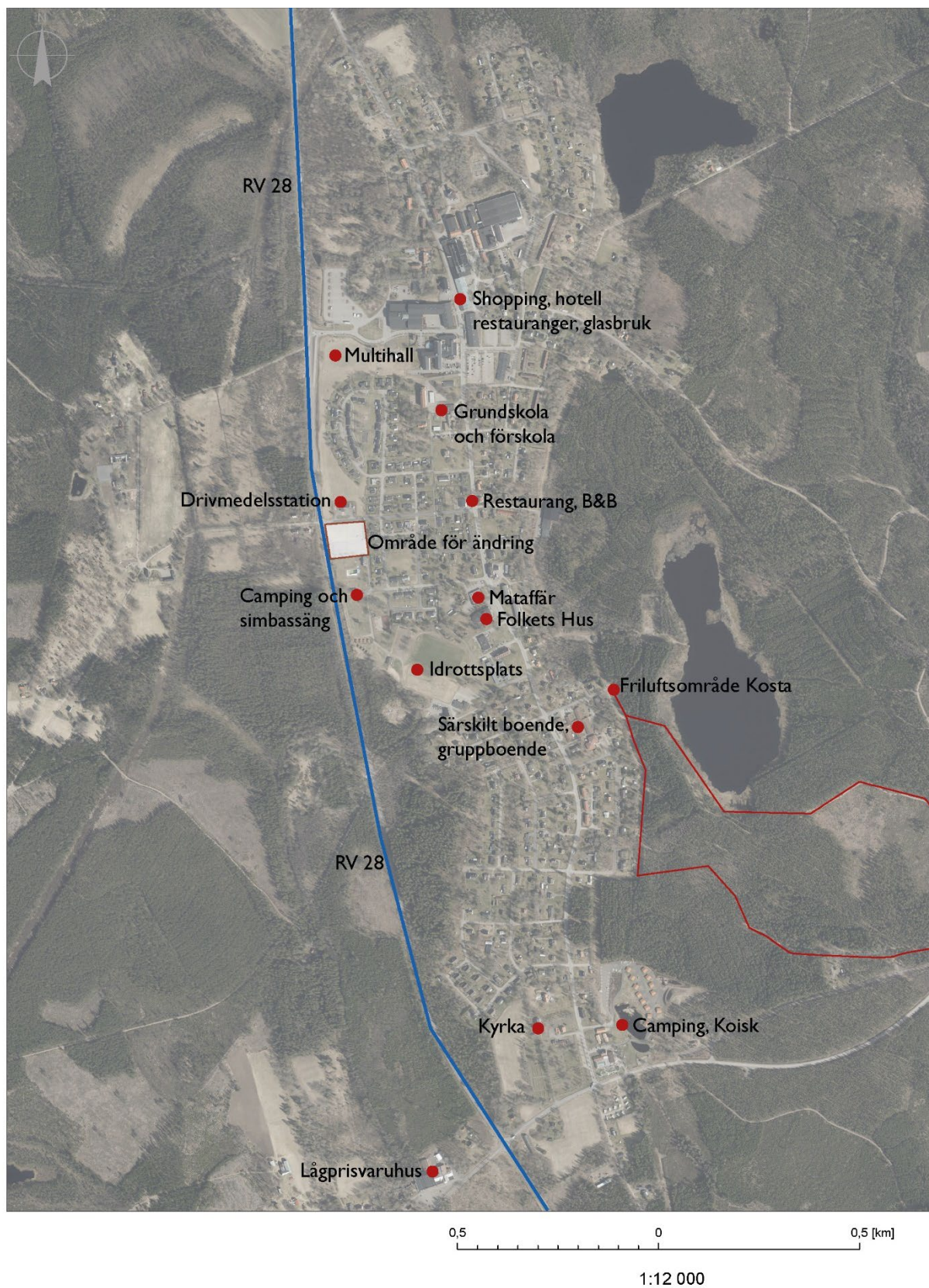
4.13 SERVICE

4.13.1 OFFENTLIG- OCH KOMMERSIELL SERVICE

Runt 400 m nordöst om planområdet finns grundskolan "Lustigkulla skola" och förskolan "Edabacken". Livsmedelsbutik finns ca 250 m öster om planområdet. Den närmaste restaurangen ligger ca 250 m öster om planområdet. Kosta erbjuder även service i form av ett glashotell, shopping på Kosta outlet, barnomsorg, äldreboende, drivmedelsstation, gästgiveri och kiosk inom 1 km från planområdet.

Annan offentlig service som vårdcentral finns i Lessebo, cirka 1,5 mil sydväst om Kosta. I Lessebos centrala delar och med omnejd finns även ett varierande utbud av livsmedelsbutiker, några restauranger, frisörsalong, apotek, systembolag, skola, förskola, bensinstation, bibliotek, vårdcentral, folktandvård med flera.

Ändring av detaljplan för Kosta 36:102 och del av Kosta 36:13



Lokaliseringskarta service

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

Den del av fastighet Kosta 36:102 som planändringen omfattar, regleras av detaljplanen (0761-P01/2) "Kosta camping, Kosta samhälle, Lessebo kommun, Kronobergs län", som vann laga kraft 2001-04-11.

5.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Lessebo kommuns översiktsplan (KS 2016/25) antogs av kommunfullmäktige år 2018 och vann laga kraft den 31 oktober 2018.

5.1.3 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Enligt sjätte kapitlet i Miljöbalken ska kommunen göra en undersökning för att ta reda på om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Kommunen har gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan och den sammanvägda bedömningen är att planändringen bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan och därmed bedöms det att ingen strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 7§ MB med miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram. Planens genomförande kommer inte att medföra betydande miljöpåverkan på kulturvärden, naturvärden, sociala värden, materiella värden samt inte medföra risker för människors hälsa eller för miljön.

Detta till bland annat följd av ändringens begränsade geografisk yta och att ändringen inte ändrar detaljplanens exploateringsgrad eller huvudsakliga användning "tillfällig vistelse".

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Fastighet Kosta 36:102 ägs idag av Kosta Lodge AB och Kosta 36:13 ägs av Lessebo kommun.

6.2 NATUR

6.2.1 LANDSKAPSBILD

Ändringen av detaljplanen bedöms kunna medföra en förändrad landskapsbild. Detta i form av att ändringen avser tillåta en större byggnadskropp istället för flera stugor.

För att inte tillåta en för stor förändring av landskapsbilden, regleras höjden till en byggnadshöjd på 8,5 m. Detta för att säkerhetsställa att ny bebyggelse anpassas till omgivningen, och inte överstiger en högre höjd än vad uppfattningen av vad en "stuga" lämpligtvis brukar uppföras inom.

Den planerade utvecklingen ses som en förtätning och utgör således en naturlig utveckling av campingområdet, och området som helhet.

Landskapsbilden bedöms därmed påverkas endast i en mindre omfattning. Landskapsbilden på området som helhet är idag varierad och växlar i skala, uttryck, material och karaktär. Träpanel är det mest förekommande fasadmaterialet men det finns även inslag av bland annat tegel och puts. Därmed bedöms inte landskapsbilden påverkas negativt.

6.3 MILJÖ

6.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Kommunen grundar sitt ställningstagande på att den nu föreslagna markanvändningen inte får några nämnvärda effekter på miljön, marken, luften eller klimatet, vegetationen, djurlivet eller effekter på hälsan, naturresurser, transporter eller rekreation. Ändringen påverkar landskapsbilden marginellt och bedöms till obetydlig konsekvens som medför en liten marginell negativ konsekvens. Det finns inte anledning att anta att miljökvalitetsnormen kommer att överskridas. En särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap. 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

6.3.2 DAGVATTEN

Ändringen av detaljplanen meder ingen förändrad exploateringsgrad och bedöms därmed inte påverka dagvattensituationen i större utsträckning.

Kommunala ledningar för bortförsl av dagvatten finns i omgivande gatumark. Varje enskild fastighetsägare ansvarar för dagvattenhantering på den egna fastigheten, där dagvatten ska omhändertas, renas och fördröjas lokalt inom den egna fastigheten genom exempelvis infiltration. Inom kvartersmarken ska så mycket vatten som möjligt

infiltreras, renas och fördröjas i marken och får inte avledas så det kan medföra skada för en annan fastighet. Avledning av dagvatten från hårdgjorda ytor som hustak, uppfarter och parkeringar ska i första hand minimeras genom att öka möjligheterna för infiltration, avdunstning och transpiration.

På körytor och parkeringsplatser kan man jobba med genomsläppliga beläggningar, till exempel porös asfalt, naturgrus eller hålsten av betong vilket bidrar med en utjämning av flöden, reduktion av flödes hastigheter och rening av dagvattnet. Fastigheten bedöms ha goda förutsättningar för att kunna vidta åtgärder för att hantera dagvatten upp till stora regn inom fastigheten. Markens infiltrationskapacitet bedöms enligt SGUs genomsläpplighetskarta till medelhög. Dagvatten från områden för tillfällig vistelse är i allmänhet inte förorenade och kräver inte särskilda reningsåtgärder.

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 28. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Kommunen bedömer att ändringen av detaljplanen inte bidrar till att någon av miljö kvalitetsnormerna överskrids eller påverkas negativt.

6.4.1 BULLER

Eftersom ändringen enbart avser vissa justeringar av detaljplan är platsen prövad som lämplig för användningen tillfällig vistelse och dess placering.

För att säkerhetsställa att ny bebyggelse inte överstiger en högre höjd än vad uppfattningen av vad en "stuga" lämpligtvis brukar uppföras inom, vilken detaljplanen är prövad för, används en egenskapsbestämmelse för begränsning av byggnadshöjden till 8,5 m. Även prickmark har lagts in utifrån kraven motsvarande det byggnadsfria avståndets utbredning, vilket gör att ny bebyggelse inte får uppföras närmare än 30 meter från vägområdesgräns.

Vid exploatering ska exploatören säkerhetsställa att gällande riktvärden för buller inte överskrids.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

Ändringen av detaljplanens förväntade ökning av fordonstrafik bedöms vara låg och anses inte påverka den omgivande bebyggelsen på ett nämnvärt eller olämpligt sätt.

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Utifrån beräkningsverktyget Scalgo Live och höjdförhållandena gör kommunen bedömningen att en exploatering av området som ändringen medger inte riskerar att skapa någon översvämningsproblematik.

6.5.3 OLYCKOR

Det bedöms inte föreligga några risker kring olyckor.

För att uppfylla Länsstyrelsen beslut om ett byggnadsfritt skyddsavstånd på 30 meter från vägområdesgränsen på riksväg 28, kompletteras detaljplanekartan med prickmark. Avstånd ska räknas enligt 47 § Väglagen från vägområdesgränsen vilket innebär att avståndet skall mätas från släntkrön på vägdikets bakslänt.

6.5.4 EROSION, RAS OCH SKRED

Marken i och omkring det avsedda området bedöms inte ligga i ett område där det föreligger någon risk för ras, skred eller erosion.

6.6 KULTURMILJÖ

Ändringen av detaljplanen bedöms inte påverka kulturmiljön negativt. All exploatering måste utföras på ett sätt som tar hänsyn till kulturmiljön. Att nya byggnader anpassas till och integreras i befintliga kulturmiljöer är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö. Utseendet på ny bebyggelse ska anpassas och underordnas till omgivningens egenart och karaktär, vad gäller placering, form, material och färg. Fasader bör därför ägnas en del omsorg. Ingen exploatering som kan medverka till negativa konsekvenser för riksintresset är tillåtna inom planområdet. Byggnadshöjden inom området regleras till att anpassas efter omgivande strukturer.

6.7 SOCIALA

6.7.1 ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN

Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära någon negativ påverkan på det enskilda intresset. I och med att befintlig detaljplan inte reglerar varken höjd och exploateringsgrad finns möjlighet att bebygga en stor del inom användningsområdet samt i en hög höjd. För att säkerhetsställa att ny bebyggelse inte överstiger en högre höjd en vad uppfattningen av vad en "stuga" lämpligtvis brukar uppföras inom, regleras höjden till en byggnadshöjd på 8,5m. Detta dels för att inte skapa en för stor förändring av landskapsbilden, dels begränsa påverkan på det enskilda och allmänna intresset.

6.7.2 BARN

I januari 2020 trädde lagen om barnkonventionen i kraft vilka ska synliggöra barns rättigheter i samhället. Enligt artikel 3 i barnkonventionen ska barnets bästa beaktas vid alla åtgärder som rör barn. Som barn betraktas alla människor under 18 år.

Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära några negativa konsekvenser utifrån barnperspektivet. Detta dels eftersom befintlig detaljplan medger samma huvudinvändning som ändringen. Ändringen medger endast en annan typ av bebyggelse, som bland annat syftar till att tillfredsställa det övernattningsbehov som finns hos barn och unga som besöker området. Med fler personer på samma plats ökar chanserna till spontana möten under fler tider på dygnet och året. Detta gör att närvaron i området ökar och därmed även den upplevda tryggheten, vilket är positivt för främst barn och unga.

Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära några påtagliga konsekvenser utifrån barnperspektivet. Barn- och utbildningsnämnden är med på sändlistan när detaljplanen skickas ut på samråd och granskning.

6.8 RIKSINTRESSE

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra betydande negativ påverkan på varken riksintresset för kulturmiljövård, trafikkommunikation eller totalförsvaret.

6.9 TRAFIK

Ändringen innebär ingen förändring i nuvarande gatusystem.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Den största delen av marken inom planområdet ägs av Kosta Lodge AB och gatumarken av Lessebo kommun. Något mark- och utrymmesförvärv inte är aktuellt för att genomföra ändringen av detaljplanen.

7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ändringen innebär inga förändrade fastighetsindelningar eller ändrade rättigheter.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Inga tekniska åtgärder planeras för genomförandet. Eventuella framtida tekniska åtgärder på kvartersmark inom detaljplaneområdet bekostas av exploatören.

7.3.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet.

Dagvattnet ska tas om hand lokalt och fördröjas på den egna fastigheten.

Genomförandet av detaljplanen förutsätter ingen utbyggnad av vatten och avlopp. Kommunen ansvarar för drift av vatten och avlopp.

7.3.3 LEDNINGAR I MARK

Inom och intill planområdet har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar. Oavsett om markkablar är inmätta eller ligger i osäkert läge måste kablarnas lägen säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs genom E.ON.

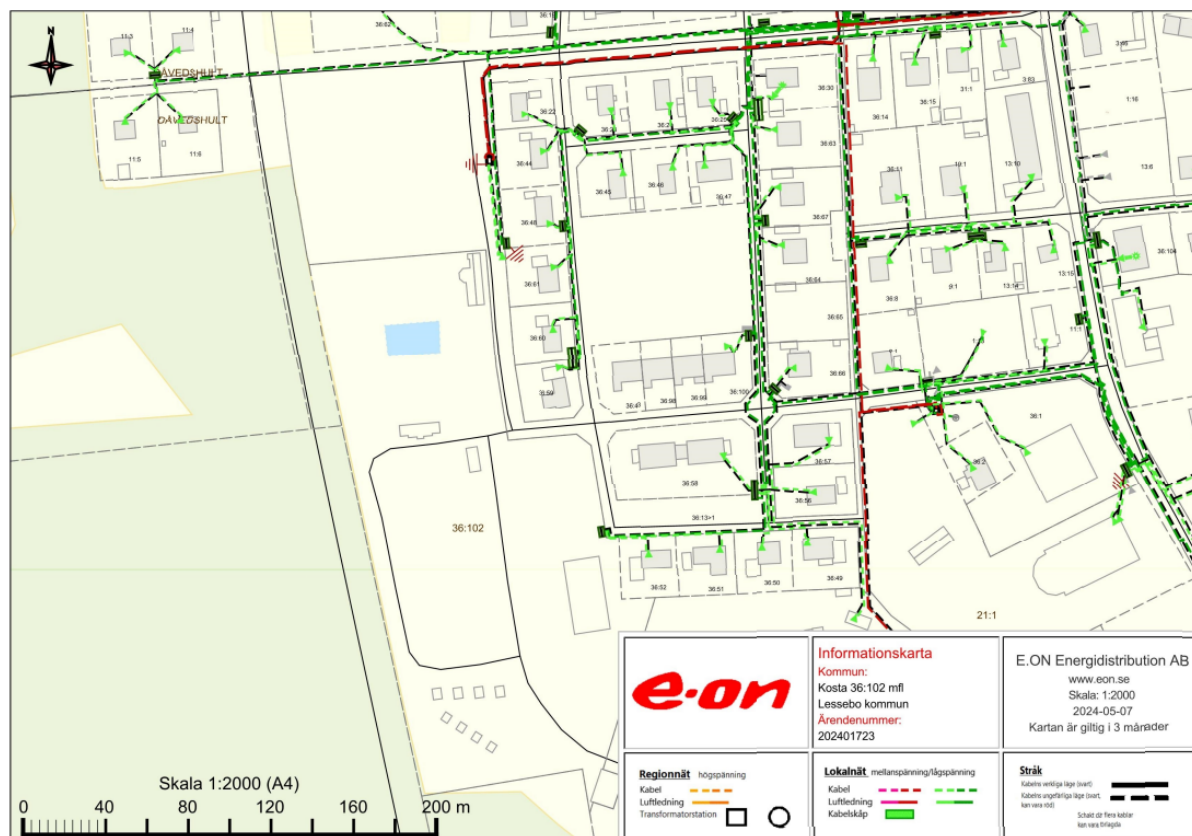
Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av E.ons befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare

Ändring av detaljplan för Kosta 36:102 och del av Kosta 36:13

avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Inom detaljplaneområdet har E.ON en transformatorstation, där det minsta tillåtna avståndet mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. Det måste också säkerhetsställas att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll går att genomföra.



Informationskarta E.ON

7.3.4 PARKERING

Parkeringsplatser för fastighetens behov avses kunna anordnas inom den egna fastigheten och ska därför lösas inom den egna fastigheten.

7.3.5 AVFALLSHANTERING

Hantering av avfall skall ske i enlighet med kommunens avfallsplan. Avgift för avfallshantering betalas av fastighetsägare till kommunen enligt vid varje tidpunkt gällande avfallstaxa.

7.3.6 POSTHANTERING

Vid bygglovshantering granskas hantering av post. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden är det önskvärt att postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området för en effektiv posthantering.

7.3.7 RÄDDNINGSTJÄNSTENS BEHOV

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar samt behov av brandposter och släckvatten ska alltid beaktas i samband med ny- och ombyggnationer.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

Här redovisas en ekonomisk bedömning över väsentliga delar av vad ändringen av detaljplanen kan antas innebära för berörda parter.

7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Ett planavtal gällande ändring av detaljplan för fastigheten Kosta 36:102 och del av Kosta 36:13 har tagits fram utifrån en ansökan om ändring av detaljplan, och undertecknats av sökande.

Fastighetsägaren ansvarar för att kontakta E.ON gällande kabelvisning. Tvingas Skanova (Telia Company) AB vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Andra kostnader som kan uppstå vid markköp och byggnation, samt för anslutning till vatten- och avlopp, el, fiber, ledningsdragning och annan infrastruktur som kan behövas, bekostas av fastighetsägaren. Ansvar för bildande av nya ledningsrätter faller på ledningsinnehavaren. Även bygglovsavgifter och eventuella framtida fastighetsregleringar eller dylikt bekostas av fastighetsägaren.

Kommunstyrelsen får intäkter genom planarbete, bygglov och anslutningsavgifter för vatten- och avlopp enligt gällande taxa. För den enskilde fastighetsägaren innebär ändringen av detaljplanen en möjlighet att utveckla fastigheten och därmed dess värde.

7.4.2 DRIFT ALLMÄN PLATS

Lessebo kommun ansvarar för skötsel och underhåll av anläggningar inom allmän plats. Lessebo fjärrvärme ansvarar för fjärrvärmenätet i kommunen. Wexnet AB ansvarar för optofiber inom planområdet. E.ON Elnät Sverige AB ansvarar för eldistributionsnätet inom planområdet.

7.4.3 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Lessebo kommun ansvarar för drift och underhåll av allmänna vatten- och spillvattenledningar fram till anslutningspunkt.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.5.1 ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet medan fastighetsägare står för ansvaret inom kvartersmark.

7.6 MEDVERKANDE

Ändringen av detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen genom Sofia Edlund Renbjörk i samarbete med berörda tjänstepersoner inom Lessebo kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

POSTADRESS Lessebo kommun, 365 80 Lessebo
BESÖKSADRESS Storgatan 78 Lessebo TELEFON VÄXEL 0478-125 00
E-POST kontaktcenter@lessebo.se WEBBPLATS www.lessebo.se