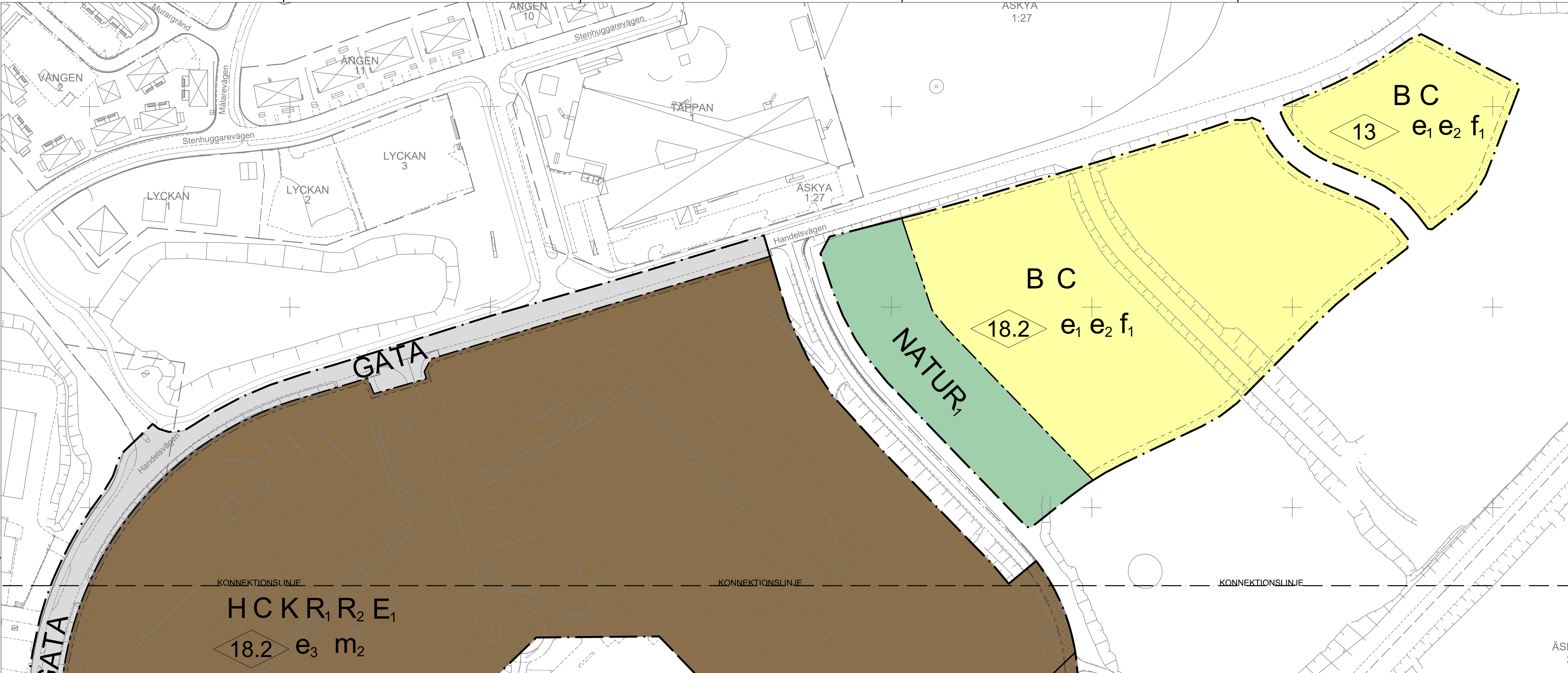
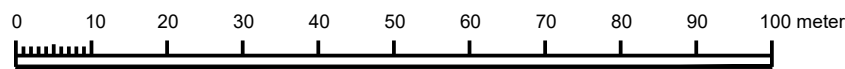




Skala 1:1000 (A1)



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG
  - GATA
  - GÅNG
  - CYKEL
  - NATUR
  - NATUR<sub>1</sub>
- Torg
- Gata
- Gångväg
- Cykelväg
- Naturområde
- Våtmark

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B
  - C
  - C<sub>1</sub>
  - E<sub>1</sub>
  - H
  - K
  - O<sub>1</sub>
  - P
  - R<sub>1</sub>
  - R<sub>2</sub>
- Bostäder
- Centrum
- Centrum, dock inte tillfällig vistelse
- Mindre transformatorstationer får finnas inom området. Högsta byggnadsarea per transformatorstation är 20 kvadratmeter. Högsta nockhöjd är 3,5 meter
- Detaljhandel
- Kontor
- Uppställningsplats för husbil och husvagn med övernattnig och därtill hörande servicebyggnader
- Parkering
- Idrotts- och sportanläggningar
- Kulturella besöksanläggningar

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- damm<sub>1</sub>
- Dagvattendamm<sub>1</sub>. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub>
  - e<sub>2</sub>
  - e<sub>3</sub>
- Största bruttoarea är 90 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad utan övernattningsmöjlighet får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

9

- f<sub>1</sub>
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f<sub>1</sub>
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub>
  - m<sub>2</sub>
- Marken får inte användas eller ordnas för övernattnig. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- Ljusanordningar ska utformas så att de inte påverkar trafiksäkerheten på Väg 23. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

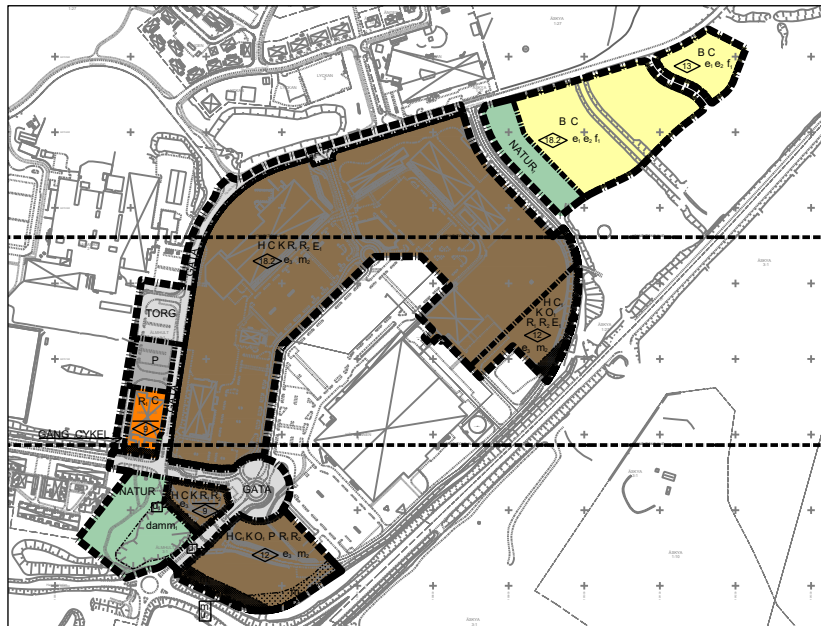
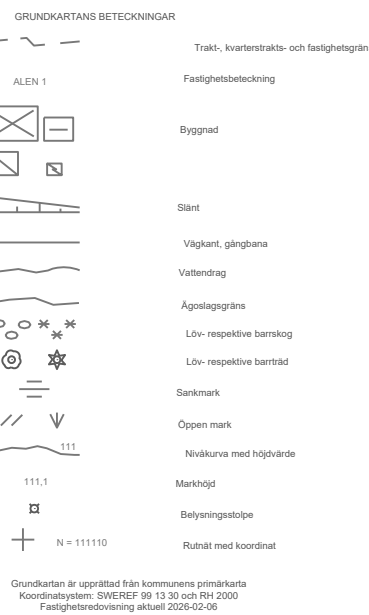
Markreservat

- u<sub>1</sub>
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

## UPPLYSNINGAR

Väg 23 är utpekad som transportled för farligt gods.

Ingen planavgift tas ut i samband med bygglov.



Till planen hör:

☐ Planprogram

☐ Samrådsredogörelse program

☐

☒ Planbeskrivning

☐ Miljökonsekvensbeskrivning

☒ Fastighetsförteckning

☒ Samrådsredogörelse

☒ Granskningsutlåtande

☒ Gestaltungsprogram

☐ Kvalitetsprogram

☐ Illustration

Detaljplan för

Köpmannen 2 m.fl.

Älmhults kommun

Kronobergs län

Beslutsdatum

Instans

Godkännande

2026-03-17

KS

Ritning 1/3

Antagande

2026-03-30

KF

Laga kraft

2026-05-04

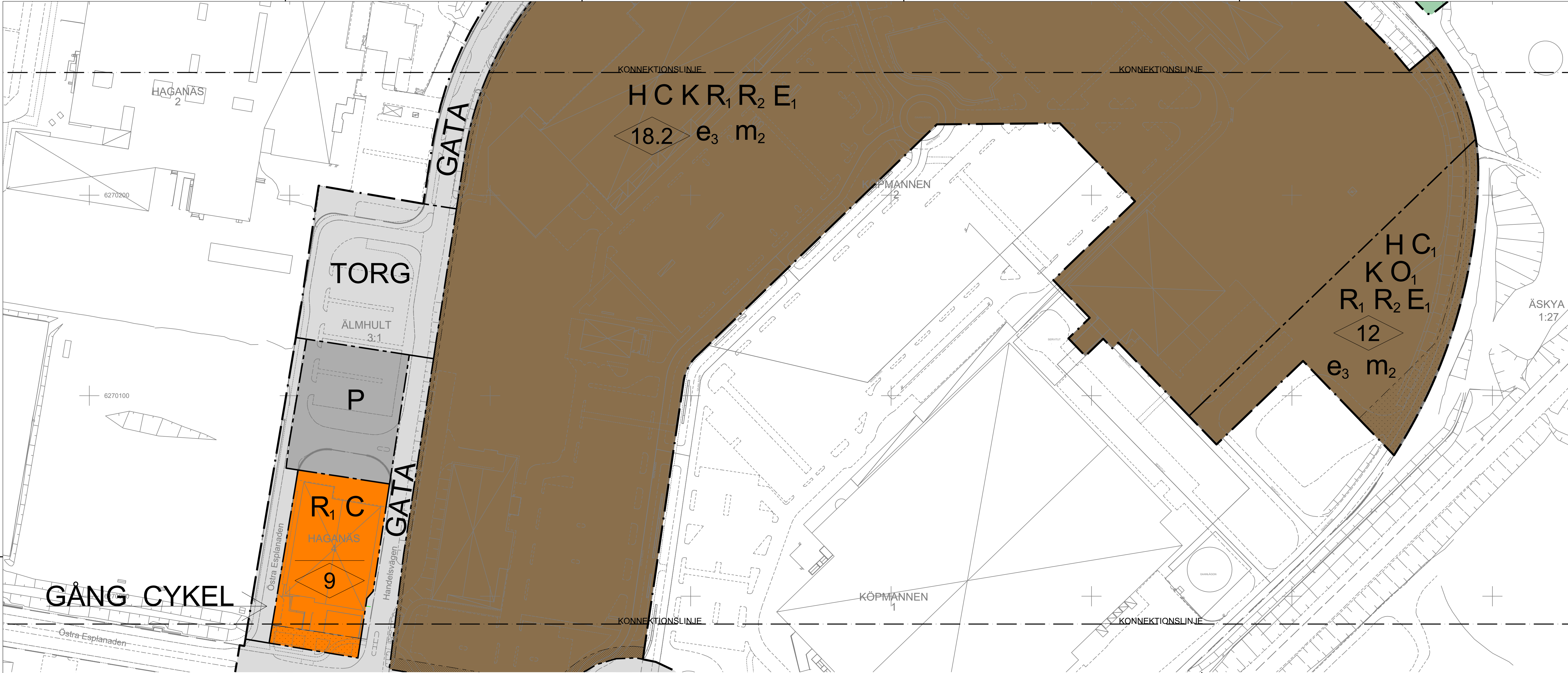
Peter Hultin, planarkitekt

Malin Svensson, planarkitekt

Arpine Minasyan, stadsarkitekt

P2026/3





Skala 1:1000 (A1)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG
  - GATA
  - GÅNG
  - CYKEL
  - NATUR
  - NATUR<sub>R</sub>
- Torg
- Gata
- Gångväg
- Cykelväg
- Naturområde
- Våtmark

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B
  - C
  - C<sub>i</sub>
  - E<sub>i</sub>
  - H
  - K
  - O<sub>i</sub>
  - P
  - R<sub>i</sub>
  - R<sub>2</sub>
- Bostäder
- Centrum
- Centrum, dock inte tillfällig vistelse
- Mindre transformatorstationer får finnas inom området. Högsta byggnadsarea per transformatorstation är 20 kvadratmeter. Högsta nockhöjd är 3,5 meter
- Detaljhandel
- Kontor
- Uppställningsplats för husbil och husvagn med övernattnig och därtill hörande servicebyggnader
- Parkering
- Idrotts- och sportanläggningar
- Kulturella besöksanläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- damm<sub>i</sub>
- Dagvattendamm<sub>i</sub>. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub>
  - e<sub>2</sub>
  - e<sub>3</sub>
- Största bruttoarea är 90 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad utan övernattningsmöjlighet får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta nockhöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f<sub>1</sub>
  - m<sub>1</sub>
  - m<sub>2</sub>
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får inte användas eller ordnas för övernattnig. 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- Ljusanordningar ska utformas så att de inte påverkar trafiksäkerheten på Väg 23. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

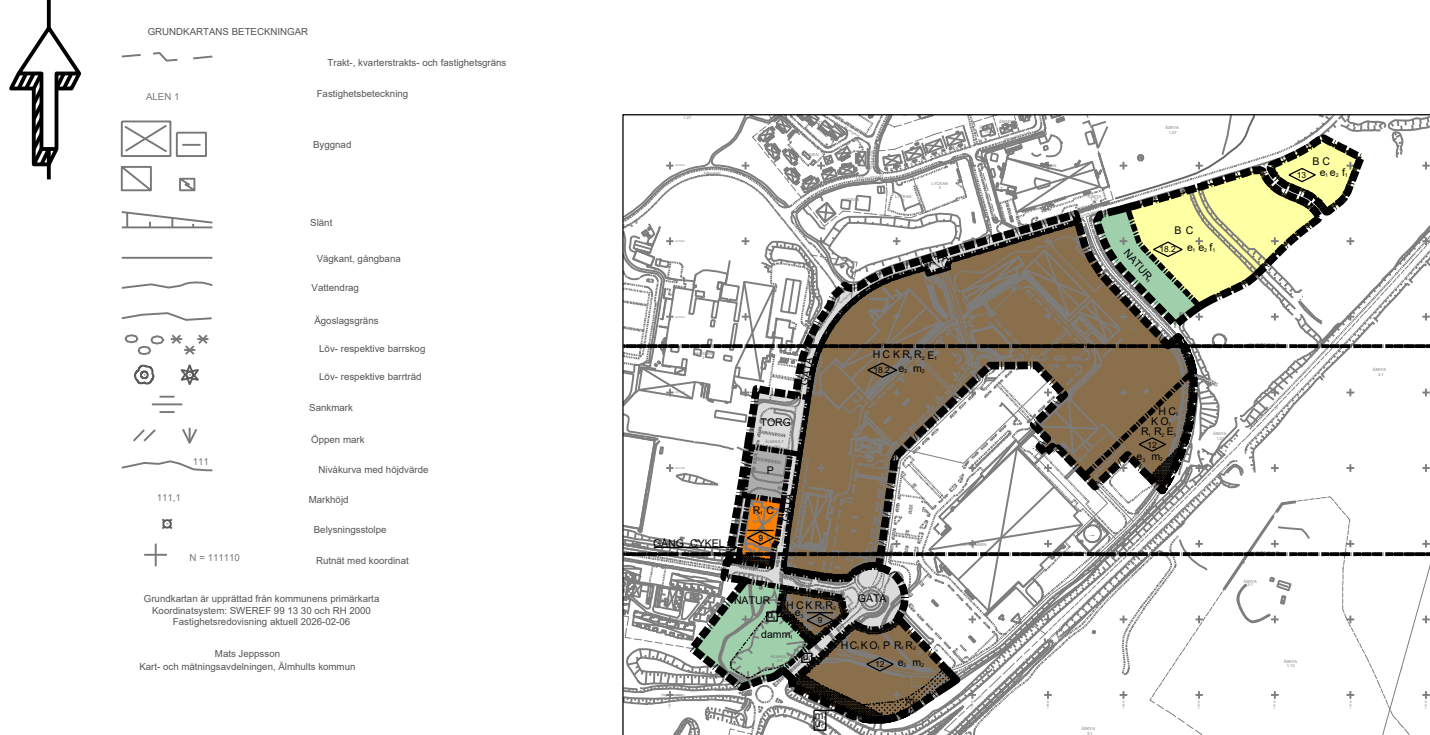
Markreservat

- u<sub>1</sub>
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

UPPLYSNINGAR

Väg 23 är utpekad som transportled för farligt gods.

Ingen planavgift tas ut i samband med bygglov.



- Till planen hör:
- Planprogram
- Samrådsredogörelse program
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Cestallningsprogram
- Kvalitetsprogram
- Illustration

Detaljplan för

Köpmannen 2 m.fl.

|                                                            |                                |              |         |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|---------|
| Älmhults kommun                                            | Kronobergs län                 | Beslutsdatum | Instans |
|                                                            |                                | Godkännande  |         |
|                                                            |                                | 2026-03-17   | KS      |
| Ritning 2/3                                                |                                | Antagande    |         |
|                                                            |                                | 2026-03-30   | KF      |
|                                                            |                                | Laga kraft   |         |
|                                                            |                                | 2026-05-04   |         |
| Peter Hultin, planarkitekt<br>Malin Svensson, planarkitekt | Arpine Minasyan, stadsarkitekt | P2026/3      |         |









Detaljplan för Köpmannen 2 m.fl.  
i Älmhults tätort och kommun

PLANBESKRIVNING



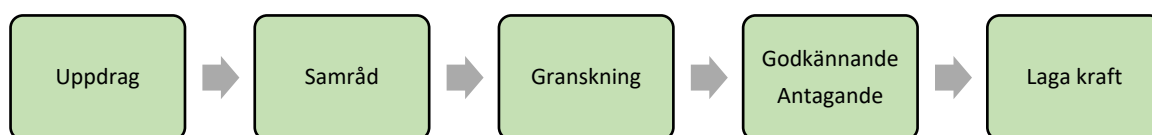


# PLANPROCESSEN

Framtagandet av en detaljplan kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

*Detaljplanen för Köpmannen 2 m.fl., del av Älmhults handelsplats* har handlagts med utökat förfarande och antogs av kommunfullmäktige. Detaljplanen har funnits tillgänglig för samråd under perioden 1 september – 30 september 2022. Förslaget har varit föremål för granskning under perioden 1 december 2023 – 19 januari 2024.

Planförslaget har handlagts i enlighet med Plan- och bygglag (2010:900). De allmänna råd för planbestämmelser som följs är BFS 2014:5 DPB 1 då planuppdrag gavs 2019-12-16.



## Politiska beslut

Följande politiska beslut har fattats gällande detaljplanen för Köpmannen 2 m.fl., Älmhults handelsplats:

- Kommunstyrelsen gav 2019-12-16 § 260 positivt planbesked och kommunledningsförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för det aktuella området.
- Kommunstyrelsen beslutade 2022-06-14 § 112 att genomförandet av detaljplanen Köpmannen 2 m.fl., Älmhult, Älmhults kommun, inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan, enligt 6 kap 7 § miljöbalken. Ingen miljöbedömning görs och ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättas.
- Kommunstyrelsen beslutade 2022-06-14 § 112 att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att samråda förslag till detaljplan för Köpmannen 2 m.fl., Älmhult enligt 5 kap 11 § Plan- och bygglagen.
- Kommunstyrelsen beslutade 2023-11-14 § 176 att ge kommunledningsförvaltningen i uppdrag att granska förslag till detaljplan för Köpmannen 2 m.fl., Älmhult, Älmhults kommun enligt 5 kap. 18 § Plan- och bygglagen.
- Kommunstyrelsen beslutade 2026-03-17 § 36 att godkänna planförslaget och att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Köpmannen 2 m.fl., Älmhult, Älmhults kommun.
- Kommunfullmäktige beslutade 2026-03-30 § 28 att anta detaljplanen för Köpmannen 2 m.fl., Älmhult, Älmhults kommun.



# INNEHÅLL

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| INLEDNING .....                              | 4  |
| PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....               | 7  |
| PLANFÖRSLAG .....                            | 37 |
| KONSEKVENSER .....                           | 71 |
| GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN .....           | 78 |
| UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN..... | 91 |

## PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta, 2026-02-09
- Planbeskrivning inklusive undersökning av betydande miljöpåverkan (detta dokument), 2026-02-09
- Samrådsredogörelse 2023-10-09
- Granskningsutlåtande 2026-02-09
- Gestaltningssprogram 2026-02-09

### Utredningar

- Bullerutredning av utomhusscen, Efterklang Afry, 2023-02-16
- Ljusbulleranalys av utomhusscen, Light Bureau Afry, 2021-02-22
- Dagvattenutredning Furulund, Vatten och samhällsteknik, 2022-02-23
- Fysisk planering intill transportled för farligt gods i Älmhult, Sweco, 2018-06-19
- Fysisk planering intill transportleder för farligt gods i Älmhult, Riskutredning av transporter med farligt gods på väg och järnväg i Älmhults tätort, Icke-teknisk sammanfattning, SWECO 2018-07-12
- Fysisk planering intill transportleder för farligt gods i Älmhult, Förtydligande om hur avstånd till led med farligt gods ska mätas, SWECO 2018-07-12
- PM Effekter av detaljplaneändring för Köpmannen 2, WSP, 2021-01-13
- Gatustruktur Älmhults Handelsplats, Principutformning/idéskiss, Tyréns, 2022-03-15
- PM Lokalgata öster om Ikeas varuhus, Älmhult, Tyréns, 2022-04-27
- PM Gatustruktur Älmhults handelsplats – kapacitetsanalys, Tyréns, 2022-04-27
- PM Trafikprognos södra Furulund, 2022-12-07
- Bullerutredning Furulund, revision 8, Efterklang, 2023-01-10
- VA-utredning Haganäsområdet, Tyréns, 2011-05-06
- Översiktlig geoteknisk utredning, Sweco, 2020-10-09
- Naturvärdesinventering för detaljplan Köpmannen, Sweco, 2023-02-28
- Grod- och kräldjursinventering Älmhult, Älmhults kommun, 2023, Sweco, 2023-09-01

Planhandlingarna finns tillgängliga i kommunens reception och på kommunens webbplats:  
<http://www.almhult.se/detaljplaner>.

### Övriga handlingar/underlag

- Fastighetsförteckning, (finns tillgänglig på kommunen)



# INLEDNING

## Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen upprättas med syfte att möjliggöra en utveckling av Haganäs/Älmhults handelsområde till ett område som inte bara är avsett för handel utan också en plats för aktiviteter och möten. Därför möjliggör planen utöver markanvändningen handel och kontor också byggnation av centrumverksamhet, kulturella besöksanläggningar och idrotts- och sportanläggningar. Detaljplanen gör det således möjligt att placera fler funktioner inom området än tidigare vilket kan bidra till en plats där fler människor kommer vistas både på dag- och kvällstid. Som komplement till handel möjliggörs också uppställningsplats för husbil och husvagn i planområdets södra del.

Detaljplanen syftar vidare till att förbättra kopplingen mellan handelsplatsen och dess omgivningar och att skapa en tydligare trafikstruktur där Östra Esplanaden, Handelsvägen och Haganäsleden (väg 120) möts. För att skapa bättre stråk och platser för fotgängare och cyklister planläggs för ett torg utmed Handelsvägen, mellan Handelsplatsen och Haganässkolan och en förstärkt koppling in mot centrum via Östra Esplanaden. Söder om det nya torget planläggs även en parkering som kvartersmark. För att skapa en tydligare trafikstruktur görs entrén till Handelsplatsen om från söder, där tre cirkulationsplatser blir två. Cirkulationsplatsen mellan Östra Esplanaden, Handelsområdet och den bit av Handelsvägen som ansluter till Haganäsleden (väg 120) görs om och övergår till allmän platsmark och kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen syftar också till att möjliggöra för fler bostäder i östra Älmhult genom att planområdets norra del, som idag är oexploaterat, planläggs för bostadsändamål.

## Planområdets läge, avgränsning och markägoförhållanden

Planområdet ligger i östra delen av Älmhult, direkt väster om väg 23 och norr om väg 120. Området omfattar cirka 23 hektar och berör 7 olika fastigheter. Cirka 4 hektar av planområdet är inte exploaterat sedan tidigare.

Detaljplanen omfattar delar av Älmhults handelsplats. Hela fastigheten Köpmannen 2 och södra delar av fastigheten Köpmannen 1 ligger inom planområdet. De båda fastigheterna är privatägda. Inom planområdet ligger också den privatägda fastigheten Haganäs 4 som Friskis och Sveltis nyttjar.

Detaljplanen omfattar också en del av Östra Esplanaden och Handelsvägen, en bit naturmark i planområdets södra del samt ett obebyggt område norr om handelsplatsen. Den samfälliga fastigheten Äskya S:3 går in i planområdet i planområdets sydvästra del. Gatumarken och naturområdet ägs idag av Älmhults kommun. Kommunala fastigheter inom planområdet är Älmhult 3:1 och Äskya 1:27. Fastigheten Haganäs 2 är kommunal (Haganässkolan) och berörs i sin angränsning mot Handelsvägen.





*Bild 1. Översiktsbild av planområdet, den gula streckade linjen visar planområdets ungefärliga utbredning.*



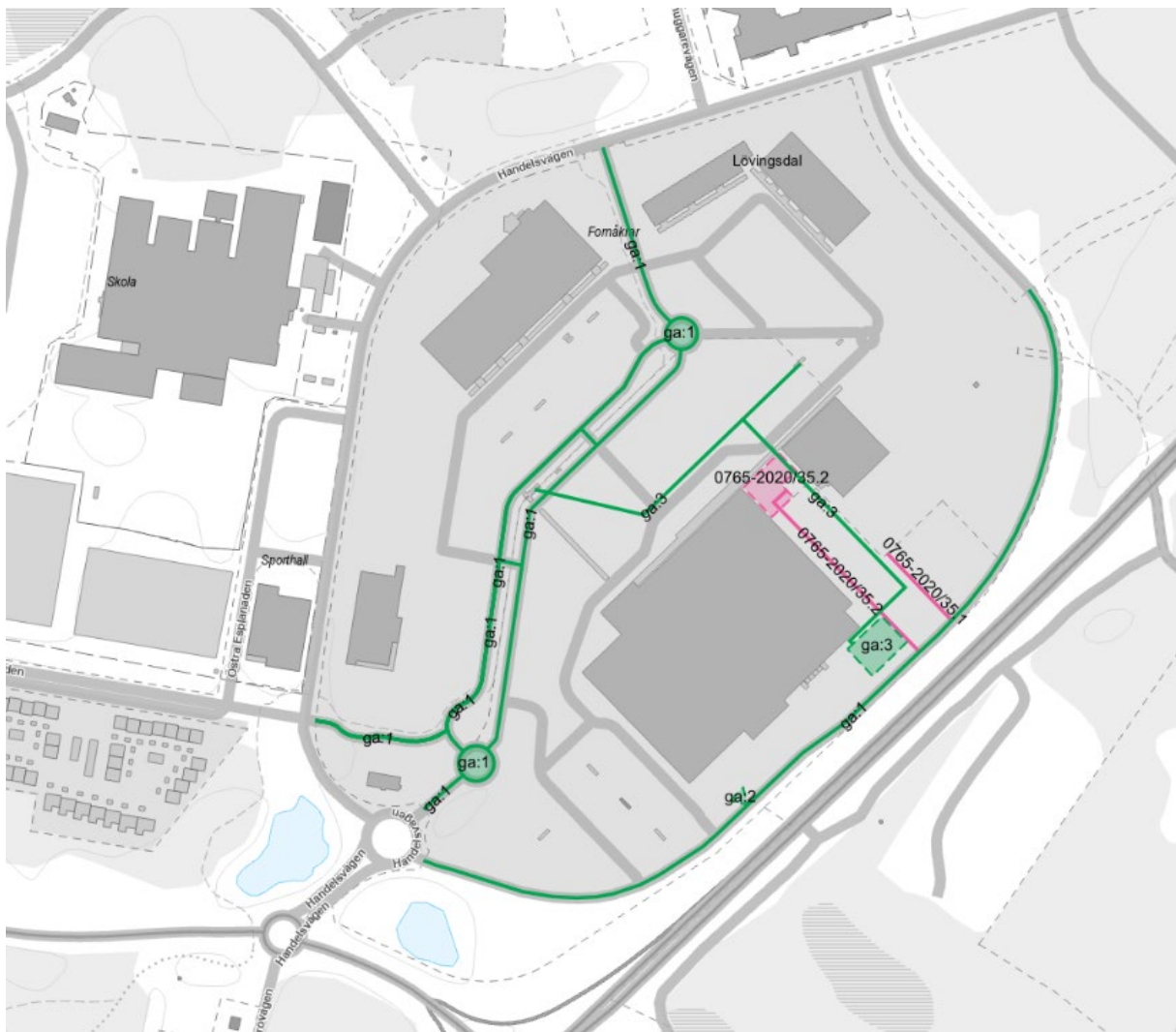
## Rättigheter inom och i anslutning till planområdet

Inom planområdet ligger gemensamhetsanläggningen GA:1 som bildats för ändamålet väg och cykelväg. De deltagande fastigheterna är Köpmannen 1 och Köpmannen 2.

Utanför planområdet ligger gemensamhetsanläggningen GA:2 som bildats för ändamålet skyltmast. Anläggningen berörs inte av detaljplanen.

I anslutning till planområdet på fastigheten Köpmannen 1 ligger gemensamhetsanläggningen GA: 3 som är en sprinkleranläggning. Anläggningen berörs inte av detaljplanen.

I övrigt finns avtalsservitutet 12/8895 (kraftledning); 12/9658 (kraftledning); 12/10668 och 12/15809 (kraftledning).



*Bild 2. Översikt över rättigheter (gröna respektive rosa linjer och ytor).  
Gemensamhetsanläggning Älmhult Köpmannen GA:1 markerad i grönt och med text "ga:1".  
För de ändringar/den omprövning som föreliggande planförslag innebär – se  
fastighetsrättsliga frågor under genomförande av detaljplanen.*



# PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## Tidigare ställningstaganden

### Riksintressen

Direkt öster om planområdet ligger riksväg 23 som är riksintresse för kommunikationer.

### Översiktsplan

Fastigheten Köpmannen 2 ligger inom det område som i översiktsplanen är utpekad som *blandstad* där både bostäder, handel och kontor ska rymmas. I planen beskrivs att blandningen av olika användningar ska ge ett folkliv under större delen av dygnet vilket bidrar till sociala möten och upplevd trygghet. Det aktuella området är också utpekad längs ett stråk i staden för *kunskapsintensivt företagande*. Att möjliggöra för flera typer av användningar och genom det fler mötesplatser och bostäder inom området bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

I kommunens nya översiktsplan som antogs 2025-03-25 står att Älmhults handelsplats utvecklas för att bli ett område för handel, mötesplatser och upplevelser av regional betydelse. Området är utpekad för utveckling av mångfunktionell bebyggelse. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

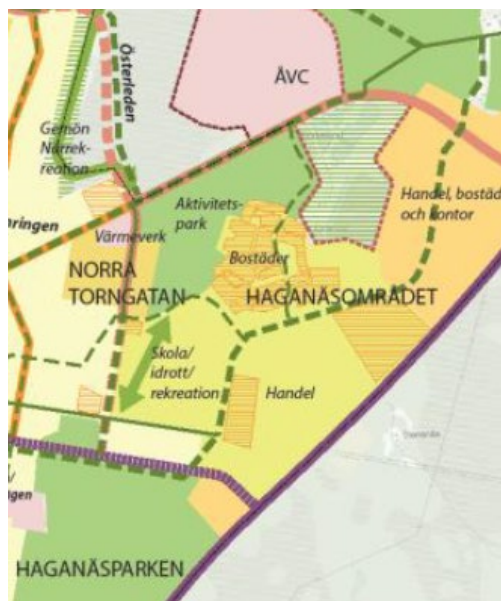
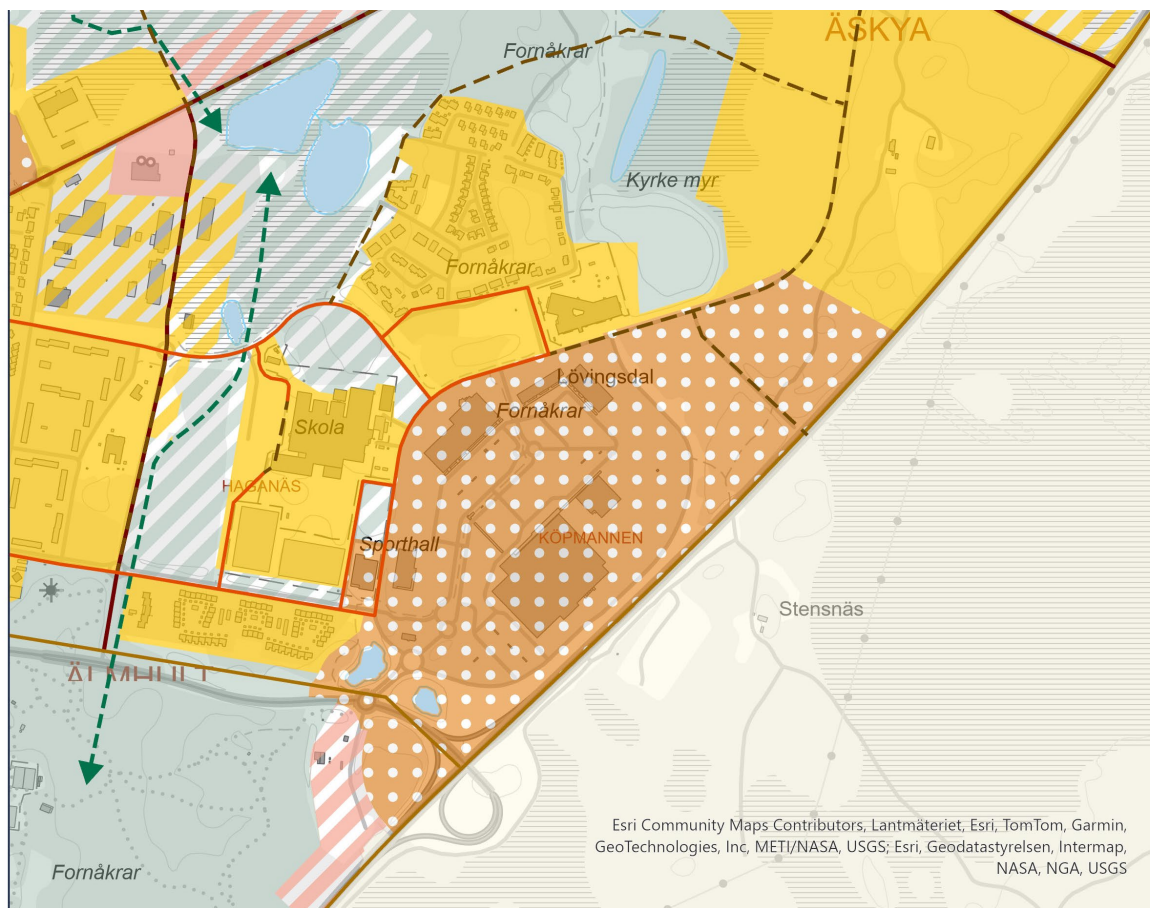


Bild 3. Utdrag ur Översiktsplanen för Älmhults kommun, antagen 2016. Övan till vänster, platsen är utpekad område för handel samt utvecklad användning genom exempelvis förtätning (a.a. s. 44). Övan till höger, platsen ligger inom utpekad område för bostäder, handel och kontor samt inom område utpekad som lämpligt för kunskapsintensivt företagande (a.a. s. 46).



#### Teckenförklaring

##### Översiktsplan

##### Transport

- Cykelväg
- Cykelväg framtiden
- Kommunal väg

- Lokal väg
- Lokal väg framtiden
- Regional väg
- Grönområde- och friluftsliv koppling

##### Grönområde- och friluftsliv

- Pågående
- Utvecklad/Ändrad

##### Sammanhängande bostadsbebyggelse

- Pågående
- Ändrad
- Mångfunktionell bebyggelse
- Utvecklad

##### Verksamhet och industri

- Pågående
- Ändrad
- Landsbygd
- Vatten

Bild 4. Utdrag ur Översiktsplanen för Älmhults kommun, antagen 2025. Området är utpekad för mångfunktionell bebyggelse – utvecklad.

### Planprogram för Haganäsområdet

I samband med framtagandet av detaljplanen för Älmhults handelsplats gjordes ett planprogram för hela Haganäsområdet. Planprogrammet var på samråd mellan den 26 mars och 23 april 2010 men har ej antagits efter det.

I planprogrammet pekas områdena, vid vad som idag är handelsplatsen, ut som lämpliga plats för etablering av handel, kontor och service (markerat i lila i bild 5 nedan). I planprogrammet anges bland annat att det nya handelsområdet kommer att bli tätortens ansikte mot väg 23 och att platsen bör präglas av ”småländsk natur och kultur”. I programmet anges vidare att handelsområdet ska upplevas som grönt och utformas efter den lokala historien. För att inte konkurrera med Älmhults centrum bör endast butiker med en yta större än 1000 kvm placeras inom området. Norr om handelsområdet är i planprogrammet utpekad som lämpligt för bostadsbyggnation.





*Bild 5. Utdrag ur planprogrammet för Haganäsområdet, framtaget 2010.*

### **Gällande detaljplaner**

I princip hela planområdet är detaljplanlagt sedan tidigare. Det delområde av planområdet som ligger längst i norr är dock inte planlagt sedan tidigare.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan och tomtindelning att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.





Gällande detaljplaner inom aktuellt område är:

- *Detaljplan för handelsområde Haganäs*, 0765-P11/11 från 2011. Planen medger användningen *handel* och *kontor* för den mark som idag ligger inom fastigheten Köpmannen 2. Byggnaders höjd är för stora delar av planområdet oreglerat i planen. I områdets västra del, närmst Haganässkolan får byggnader inte uppföras med högre byggnadshöjd än 12 meter. På fastighetens sydligaste del får endast byggnad i ett plan uppföras. Vidare regleras fördröjning av dagvatten, gång- och cykelkoppling genom området samt alléplantering i anslutning till den Östra Esplanaden. Anslutningen mellan Östra Esplanaden och handelsplatsen planläggs som bussgata. Genomförandetiden för planen var fem år och har således gått ut.



Bild 7. Utdrag ur detaljplan för handelsområde Haganäs antagen 2011.

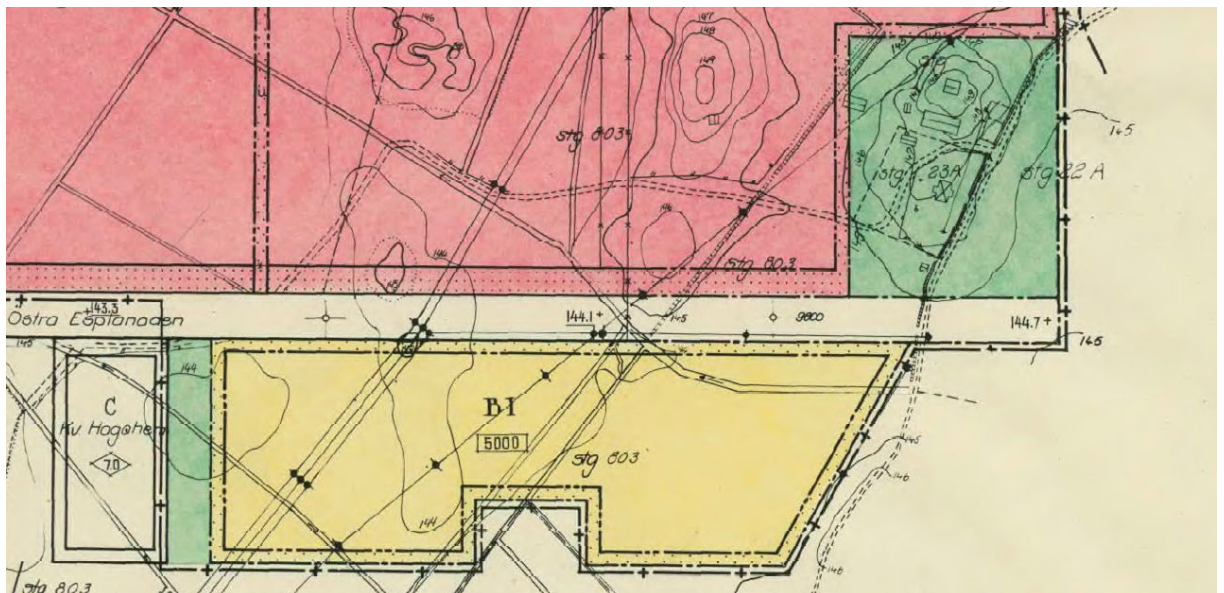
- *Detaljplan för Källargatans förlängning – etapp 2* (0765-P11/8) från 2011. Detaljplanen anger användningen idrott på kvartersmark inom aktuellt planområde. För allmän plats anges användningen *bussgata* för kopplingen mellan Östra Esplanaden och handelsplatsen samt lokalgata för delar av Handelsvägen samt på östra sidan om kvartersmarken för idrottsändamål. Detaljplanens genomförandetid var på fem år och har således gått ut.



Bild 8. Utdrag ur detaljplan för Detaljplan för Källargatans förlängning – etapp 2 antagen 2011.

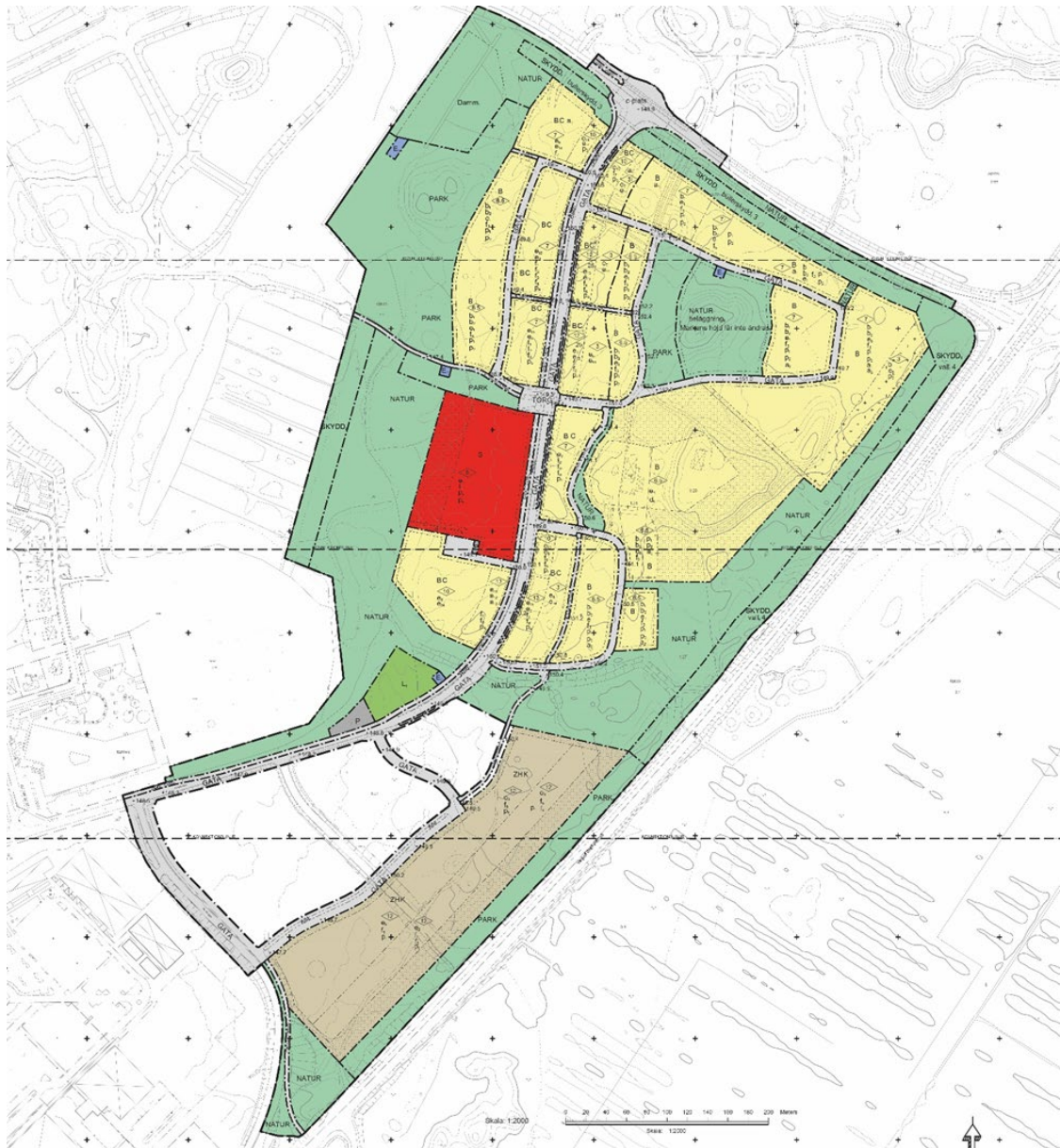


- *Utvidgning av stadsplanen för östra delen av Älmhults köping område öster om vattentornet, (07-ÄLS-714) från 1970. Planen anger användningen gata för hela Östra Esplanadens sträckning samt allmänt ändamål i en mindre remsa där det här planförslaget anger användningen torg (norra delen av användningen). För detaljplaner som upprättades innan Plan- och bygglagen trädde i kraft 1 juli 1987 gällde byggnadslagen 1947. För dessa planer angavs ingen genomförandetid utan man förutsatte att de genomfördes inom vad ansågs vara rimlig tid. (Byggnadslagstiftningen, sid 19 ff, A Bexelius m.fl., Stockholm 1971).*



*Bild 9. Utdrag ur detaljplan Utvidgning av stadsplanen för östra delen av Älmhults köping område öster om vattentornet, antagen 1968 och reviderad 1968 samt 1969.*

- *Detaljplan för del av Äskya 1:27 m.fl., Furulund (0765-P2022/4)*  
 Detaljplanen vann laga kraft 2022-07-15. Detaljplanen medger bland annat byggnation av bostäder, skola, verksamheter och kontor. Planområdet ligger direkt norr om fastigheten Köpmannen 2. Gatorna för den mark som planläggs för bostadsändamål i föreliggande planförslag har redan planlagts med plushöjder i *Detaljplan för del av Äskya 1:27 m.fl., Furulund (0765-P2022/4)*



*Bild 10. Utdrag ur Detaljplan för del av Äskya 1:27 m.fl., Furulund. Antagen 2022-06-20.*



## Planområdet

### *Platsens läge och sammanhang*

Planområdet ligger i östra Älmhults tätort och utgörs av de norra och västra delarna av Älmhults handelsplats, området kring gymmet Friskis och Svettis samt en idag oexploaterad yta norr om handelsplatsen.

Planområdet ligger i anslutning till riksväg 23 (öst sydöst) och väg 120 (syd sydväst), anslutningspunkt till riksväg 23. Väster om planområdet ligger Älmhults gymnasieskola, Haganässkolan. Norr om området ligger bostadsområdet Hagabo. Kommunen har också planerat ytterligare område för bostäder och verksamheter utmed Handelsvägen, norr om Handelsområdet i den nya stadsdelen Furulund. Handelsområdet kopplas samman med Älmhults centrum genom Östra Esplanaden. Söder om planområdet ligger Haganäsparken som är ett tätortsnära rekreationsområde.

Huvudinfarten till handelsområdet är från söder, från väg 120 med anslutning till riksväg 23. Det finns även ett flertal infarter för bil från väster. Lokalbusstrafik leds igenom handelsområdet och hållplats finns inom området. Gång- och cykelstråk finns genom handelsområdet och detta stråk knyts an till omkringliggande gång- och cykelnät vid Östra Esplanaden samt mot Haganässkolan.

Handelsplatsen är ett flackt område där bebyggelsen placerats som i en krans runt ett parkeringstorg. Entréer till butikerna är placerade mot parkeringstorget. Butikernas varuintag är placerade på motsatt sida om byggnaden. Inom planområdet finns byggnader innehållande bland annat matvarubutiker, sällanköpshandel, detaljhandel och restauranger. Flera av byggnaderna är uppförda i trä och målade i rött. IKEA-varuhuset ligger på fastigheten Köpmannen 1 och omfattas inte av denna detaljplan.

I korsningen mellan Östra Esplanaden och Handelsvägen ligger gymmet Friskis och Svettis. Norr om gymmet finns en parkeringsplats som också ligger inom planområdet. Parkeringen är allmän och nyttjas både av besökande till gymmet och till Haganässkolan.

Den norra delen av planområdet är idag obebyggt. Området ligger direkt öster om Handelsvägen och är tidigare planlagt för handel och kontor. Området öster om planområdet har planlagts i detaljplanen Furulund för en ny lokalgata och ett verksamhetsområde utmed väg 23.

## Mark, vatten och vegetation

### Mark och vegetation (natur, topografi, landskapsbild)

Planområdets södra del är idag bebyggt och dess norra del är obebyggt och består av naturmark. En naturvärdesinventering har gjorts för den norra delen av planområdet (Naturvärdesinventering för detaljplan Köpmannen, 2023-02-28).

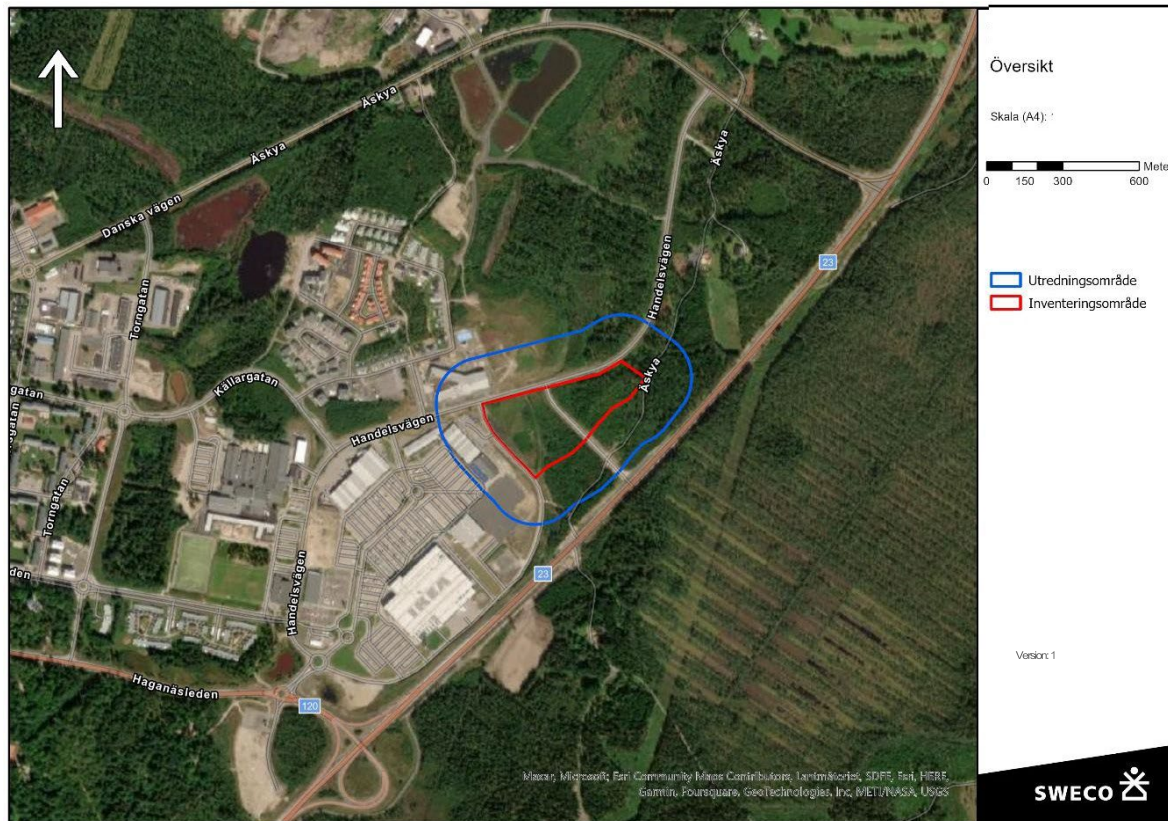


Bild 11. Utredningsområde (markerat med blå linje) och inventeringsområde för naturvärdesinventeringen (Naturvärdesinventering för detaljplan Köpmannen, 2023-02-28).

Utredningen visar på att det finns ett naturvärdesobjekt inom planområdet och detta har klassen 4/4 – visst naturvärde (där klass 1 utgör högsta klassen och 4 den lägsta klassen). För denna typ av objekt gäller att det är av betydelse att den totala arealen av dessa områden bibehålls eller blir större samt att deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras.





*Bild 12. Naturvärdesobjekt inom undersökningsområdet markerat med gul färg. (Naturvärdesinventering för detaljplan Köpmannen, 2023-02-28).*

Slutsatsen från naturvärdesutredningen återges i sin helhet nedan:

Naturvärdena i inventeringsområdet finns i form av en våtmark och ett grävt vattenförande dike. Våtmarken är cirka 1,5 ha med visst naturvärde (naturvärdesklass 4), men biotopen upptas till största delen av yngre produktionsskog. Våtmarker är skyddsvärda då de är de mest artrika miljöerna i Sverige och bidrar till en mängd ekosystemtjänster som vi är beroende av.

I området finns troligtvis livsmiljöer för grod- och kräldjur. Då inventeringen i fält skedde då grod- och kräldjur ligger i dvala (inhiberering) går det inte att utesluta förekomster av exempelvis paddor och ödlor i området. Alla grod- och kräldjur är fridlysta enligt 6 § artskyddsförordningen i Sverige och det anges att det är förbjudet att döda, skada, fånga eller på annat sätt samla in exemplar, samt ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon. Grod- och kräldjur bör inventeras under lekperioden eller genom eDNA-teknik under sommarmånaderna. Vid förekomst av grod- eller kräldjur krävs särskild hänsyn och samråd med Länsstyrelsen i Kronoberg inför eventuella ingrepp i dess livsmiljöer.

Det kan också förmodas att området hyser livsmiljöer för flertalet fåglar. Alla svenska fåglar är fridlysta enligt 4 § och 5 § artskyddsförordningen vilket innebär att det inte är tillåtet att avsiktligt störa, fånga eller döda djuret. Det är ej heller tillåtet att avsiktligt förstöra eller samla in ägg eller att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatser. Många fågelarter är beroende av äldre hålträd som exempelvis boplatser, varvid nedtagning av grova hålträd kan kräva dispens från artskyddet.

På grund av att fältinventeringen skedde utanför häckningssäsongen går det inte heller att utesluta förekomster av andra organismer utöver grod- och kräldjur som tillbringar hela eller delar av sin livscykel i vatten i området, exempelvis ryggradslösa djur så som trolsländor.

Förutom naturvårdsarter noterades även spridda förekomster av invasiva främmande arter (IFA) att hänsyn till. Det handlar fram för allt om kanadensiskt gullris och blomsterlupin men det går inte att utesluta att andra IFA förekommer i området, detta främst på grund av att inventeringen skedde utanför växtsäsongen. Det rekommenderas därför en riktad inventering av IFA så att exempelvis jordmassor med dessa arter hanteras enligt lagstiftning för att förhindra ytterligare spridning till omgivningen.

Till granskningen har även en groddjursinventering (2023-09-01) gjorts. Denna beskriver de våtmarksområden som återfinns inom naturvärdesobjektet:

Våtmarksområdet har under säsongen en växlande vattennivå, vissa delar visar tecken på att ha varit vattentäckta tidigare under våren men var vid det andra besöket torrlagda. Området innehåller två djupare partier vatten med öppen vattenspegel (Figur 4). När vattennivåerna har varit som högst har vattenbundna organismer kunnat förflytta sig i mellan dammarna. Den norra dammen omgärdas av en större vattenfylld zon med ett djup på 10–30 cm, denna yta är bevuxen med halvgräs och tågväxter. Samtliga dammar hade ett rikt djurliv med flera olika arter av dykare och sländlarver. Delar av området torkar ut under sommaren, men de djupare partierna bedöms hålla vatten under hela säsongen.

Miljöerna som omgärdar vattenpartierna består av produktionsskog i olika tillväxtstadier. En yngre tallplantering i direkt anslutning är en miljö genom vilken djuren kan röra sig på väg till andra delar av sin livsmiljö och planteringen kan potentiellt även fungera som viloplats under grod- och kräldjurens vinterdvala (Figur 5).

*(Grod- och kräldjursinventering, Sweco 2023-09-01)*

Inventeringar gjordes vid två olika tillfällen för att täcka in dels brungrödor, dels paddor/salamandrar då de har olika lekperioder och krav på förhållanden. Resultatet anges nedan:

Inventering den 18:e april 2023

Resultat: Tre olika individer av mindre vattensalamander infångades och/eller observerades, samt en huggorm. Samtliga öppna vattensamlingar undersöktes. Förekomsterna indikerar på att livsmiljöer för dessa grod- och kräldjur finns i närheten. Se Figur 2 för karta över artförekomster.

Inventering natten den 9:e juni 2023

Resultat: Vid inventeringen hittades tre vuxna åkergrödor, en mindre vattensalamander, en vanlig snok, ett öms från en vanlig snok och förekomster av grod- och paddyngel i samtliga vattensamlingar.





Bild 13. Arter funna i inventeringsområdet. (Grod- och kräldjursinventering, Sweco 2023-09-01)

### Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består enligt SGU:s översiktliga karta av morän. Över moränlagret har det funnits ett lager torv. Grundvattennivån är generellt hög i området. Inga markföroreningar förväntas finnas inom planområdet.

I samband med byggnationen av Handelsplatsen grävdes torvmassor ut och området fylldes upp till en plan yta. Grundläggningsförhållandena bedöms därför här vara goda.

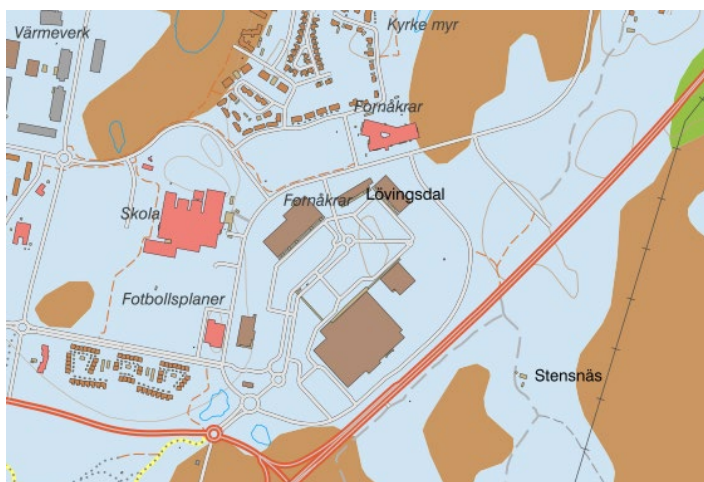


Bild 14. Ytliga jordarter enligt SGU. Brunt är torv och blått är morän.



*Bild 15. Oexploaterad mark norr om Handelsplatsen, Handelsvägen syns till vänster i bild och väg 23 till höger.*

I den del av området som idag är oexploaterad har en geoteknisk utredning genomförts under hösten 2020, se bild 16 . Utredningen visar att lätta och medeltunga konstruktioner samt tillhörande hårdgjorda ytor bedöms kunna grundläggas på konventionellt sätt efter föregående utskiftning av samtliga organiska jordlager i läge för byggnationen. För tyngre konstruktioner kan eventuellt grundförstärkningsåtgärder erfordras. För områden som inte planeras att bebyggas erfordras inte utskiftning av otjänliga massor. Kompletterande geoteknisk utredning krävs inför framtida projektering och dimensionering av medeltunga till tunga konstruktioner. För lättare konstruktioner bedöms ingen kompletterande utredning vara nödvändig. (Översiktlig geoteknisk utredning, Sweco, 2020-10-09)



*Bild 16. Undersökningsområde för geoteknisk utredning utförd hösten 2020.*

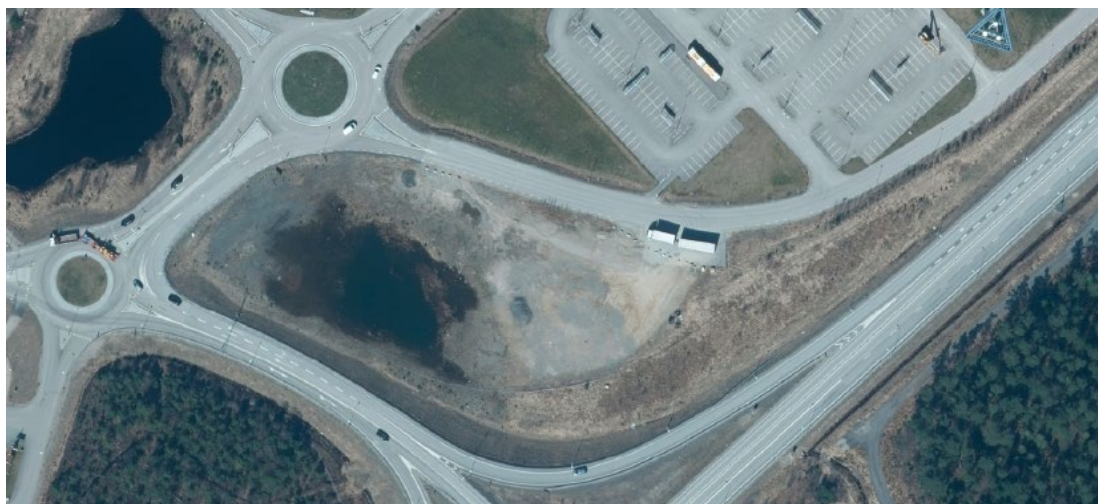


### *Höjdsättning av allmän plats i befintlig detaljplan*

Trafikmatningen till den kvartersmark som planläggs för bostäder sker genom gator som är detaljplanlagda i *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* (0765-P2022/4). Höjdläget på gatorna anges med plushöjd i nämnda detaljplan.

### *Strandskydd*

Området ligger inte i närheten av vattendrag som ger upphov till strandskyddsområde. Kommunens bedömning är att den vattenansamling/vattenpöl som bildas i planområdets södra del under delar av året inte omfattas av strandskyddet. Den befintliga dagvattendamm som planläggs i planförslaget berörs inte av strandskydd då det är en konstgjord vattensamling som inte har något naturligt tillflöde.



*Bild 17. Område som enligt kommunens bedömning inte omfattas av strandskydd.*

### *Vattenområden*

Aktuellt planområde berörs av ytvattenförekomsten Möckeln (SE628323-139679). Planområdet ligger inom huvudavrinningsområde *Helge å (HARO 88 000)*, avrinningsområde Möckeln (VARO WA32786566) och delavrinningsområde *Utloppet av Möckeln (VDRID 619319-140183)*.

Ekologisk status för sjön Möckeln är *måttlig*. Kemisk status för Möckeln är *uppnår ej god*. Den kemiska statusen uppnår ej god då det förekommer förhöjda halter av kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE). Vattenförekomsten uppnår inte god status på grund av kvicksilver och bromerade difenyletrar. Det finns en risk att statusen inte förbättras till 2027. I närheten av vattenförekomsten finns påverkanskällor så som förorenad mark som kan orsaka problem med höga halter av vissa miljögifter i vattenförekomsten. Risk finns tills sanering är utförd.

Planområdet består dels av ett i princip helt och hållet genom körytor och byggnader hårdgjort område (handelsområdet) dels av ett oexploaterat område bestående av produktionsskog (norr om handelsområdet). I *Dagvattenutredning Furulund*, Vatten och samhällsteknik, 2022-02-23 har föroreningar i dagvatten från det oexploaterade området (som planläggs i detta planförslag för bostäder och centrum) tillsammans med planförslaget *Detaljplan för del av Åskya 1:27*

m.fl., Furulund beräknats. Information om hur dagvatten hanteras för detta område finns att läsa under rubriken *Planförslag* och *Grönstruktur/Blåstruktur*. Information om påverkan på föroreningsmängder och miljökvalitetsnormer som detta detaljplaneförslag i sin helhet väntas ge upphov till finns under rubriken *Konsekvenser/Konsekvenser för miljö och hälsa*.

### *Dikningsföretag*

Enligt länsstyrelsen Kronobergs webbgis finns en vattenförrättning inom planområdet med aktbeteckning A.R.20.

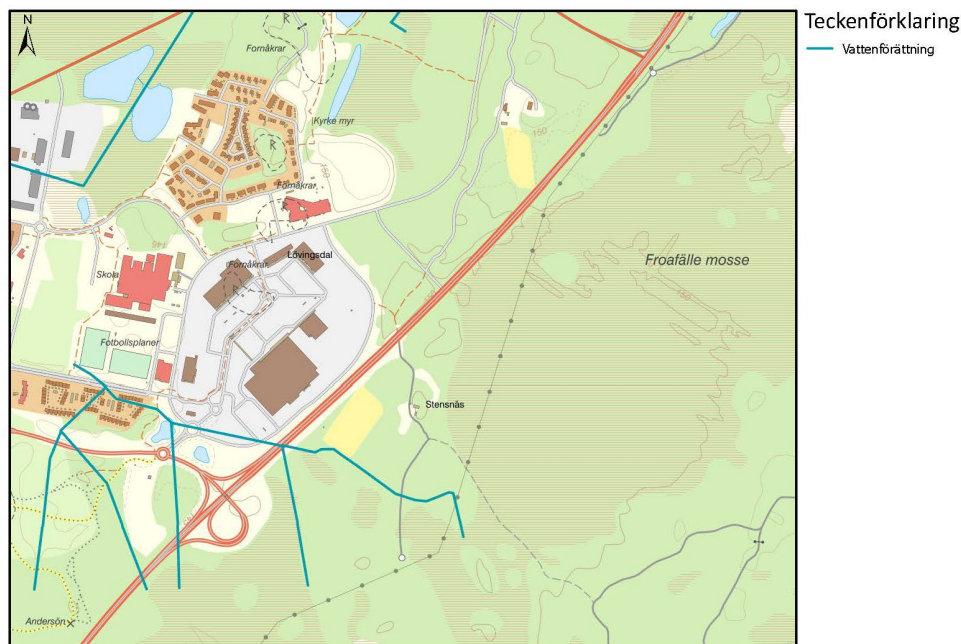


Bild 18. Vattenförrättningar inom området enligt länsstyrelsens webbgis. (<https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=620d912b1b7642958e6b5a09577ed3a1>, 2022-03-04)

### *Kulturmiljöer och fornlämningar*

Inom planområdet finns registrerade fornminnen, men bara på redan hårt exploaterade områden. Dessa förväntas redan vara borttagna.

De två delarna av planområdet som inte tidigare är exploaterade är planlagda för handel och kontorsändamål i *Detaljplan för handelsområde Haganäs*, 0765-P11/11 från 2011. I planbeskrivning står det under avsnittet *Förutsättningar och förändringar* och rubriken *Fornlämningar* (sida 4) att ”I området finns kända fornlämningar i form av fossil åkermark, RAÄ Stensbrohult 202:1 och rester från en husgrund, RAÄ Stensbrohult 2:1. Länsstyrelsens bedömning är att inga arkeologiska insatser krävs. Tillstånd för intrång i fornlämningarna har sökts.” De fornlämningar som finns inom redan exploaterat område förutsätts vara borttagna och inom de områden som är oexploaterade finns inga registrerade fornlämningar.



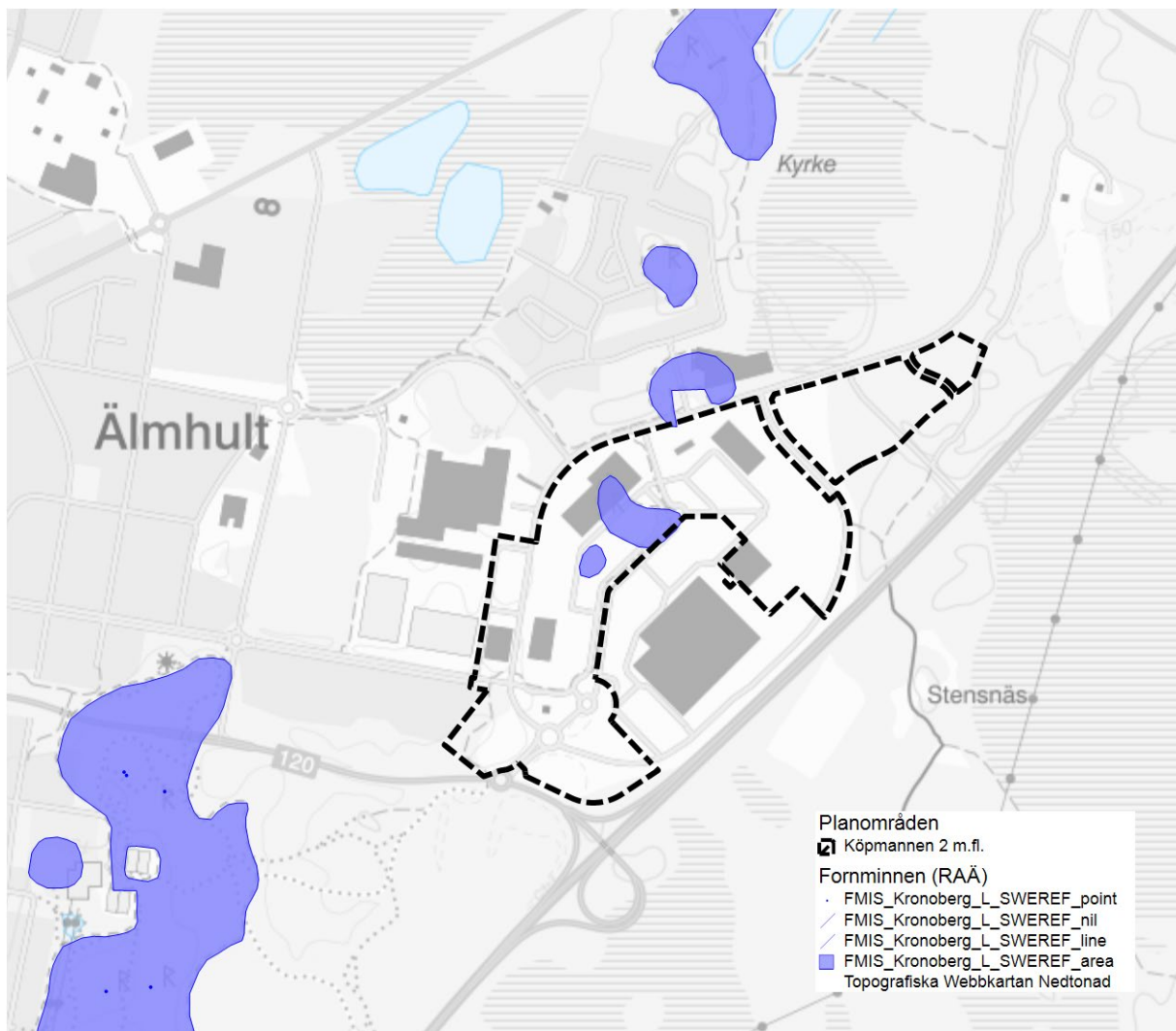


Bild 19. Registrerade formminnen inom planområdet.

### Bebyggelse

Inom Älmhults handelsplats ligger IKEA:s varuhus i öster. Väster om byggnaden ligger en större parkeringsyta som omringas av byggnader innehållande främst handelsfunktioner. IKEA-varuhuset har sitt karaktäristiska utseende i blått och gult. Bebyggelsen inom fastigheten Köpmannen 2 har i norr och väster ett enhetligt utseende med byggnader i rött och med sadeltak. I områdets södra del finns ett par byggnader innehållande restaurang och matvarubutik. Det pågår även byggnation av ett kontorshus (Community House) i södra delen. I områdets norra del finns en paddelhall. Dessa byggnader har ett annat utseende. Ett landmärke som präglar i princip hela området är skylttornet med butikernas logotyper på.

Väster om planområdet ligger Haganässkolan och Friskis och svettis. I anslutning till områdets norra del ligger Internationella skolan.

Bebyggelsen i och omkring planområdet är förhållandevis ung. Detaljplanen för Älmhults handelsplats antogs 2011 och hela området har byggts ut efter det likaså har Friskis och svettis samt Internationella skolan kommit till efter 2011. Innan 2011 var Haganässkolan tillsammans med bostadshusen i Hagalund den östligaste punkten i Älmhults tätort. På senare år har även haganässkolan kompletterats och byggts ut med både ny idrottshall och simhall.



*Bild 20. IKEA-varuhuset. Sett från söder.*





*Bild 21. Bebyggelsen i handelsområdets norra del. Sett från söder.*



*Bild 22. Bebyggelsen i handelsområdets södra del, snabbmatsrestaurang. Sett från norr.*



*Bild 23. Friskis och Svettis sett från norr.*



*Bild 24. Haganässkolan, sett från sydöst.*

### **Gator och trafik**

Huvudkopplingen till och från handelsplatsen för bil och lastbil är från söder, via cirkulationsplatsen utmed väg 120. För besökande till områdets butiker sker parkering på det stora parkeringstorget som är handelsplatsens mitt. Körbar koppling finns mot Handelsvägen i områdets norra del. Varuleveranser till butikerna sker på byggnadernas motsatta sida till besöksentréerna, det vill säga mot handelsvägen i väster samt mot den gata som löper runt hela området i norr och öster.

Busslinjetrafik går genom Handelsområdet och en busshållplats finns placerad centralt på handelsplatsen. Bussen leds in i området från Östra Esplanaden via en bussgata och vidare norrut via anslutning mot Handelsvägen.

En gång- och cykelväg löper genom handelsområdet från söder till norr. GC-stråket ligger mellan de två matargator för biltrafik som finns inom området. Gång- och cykelvägen kopplas till gång- och cykelstråket utmed Östra Esplanaden. Nya gator som trafikförser bostäderna i detta planförslag säkerställs i *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* som vann laga kraft 2022-07-15.

Information om hur trafiksystemet kommer att förändras finns att läsa under rubriken *Planförslag/Gator och trafik*.





*Bild 25. Gång- och cykelstråket som löper igenom handelsområdet.*

## **Hälsa och säkerhet**

### **Trafikbuller**

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är istället 65 dBA.

Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrider bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Planområdet påverkas av buller från vägtrafiken utmed väg 23 och Handelsvägen, men prognostiserade värden 2040 understiger gällande riktvärden enligt *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*. Placering av uteplats kan ske relativt fritt i området. I bild 26 visar den mörkgröna färgen vilka ytor som är godkända för placering av uteplats. De områden som ej är godkända finns i direkt anknytning till vägar tex utmed Handelsvägen.

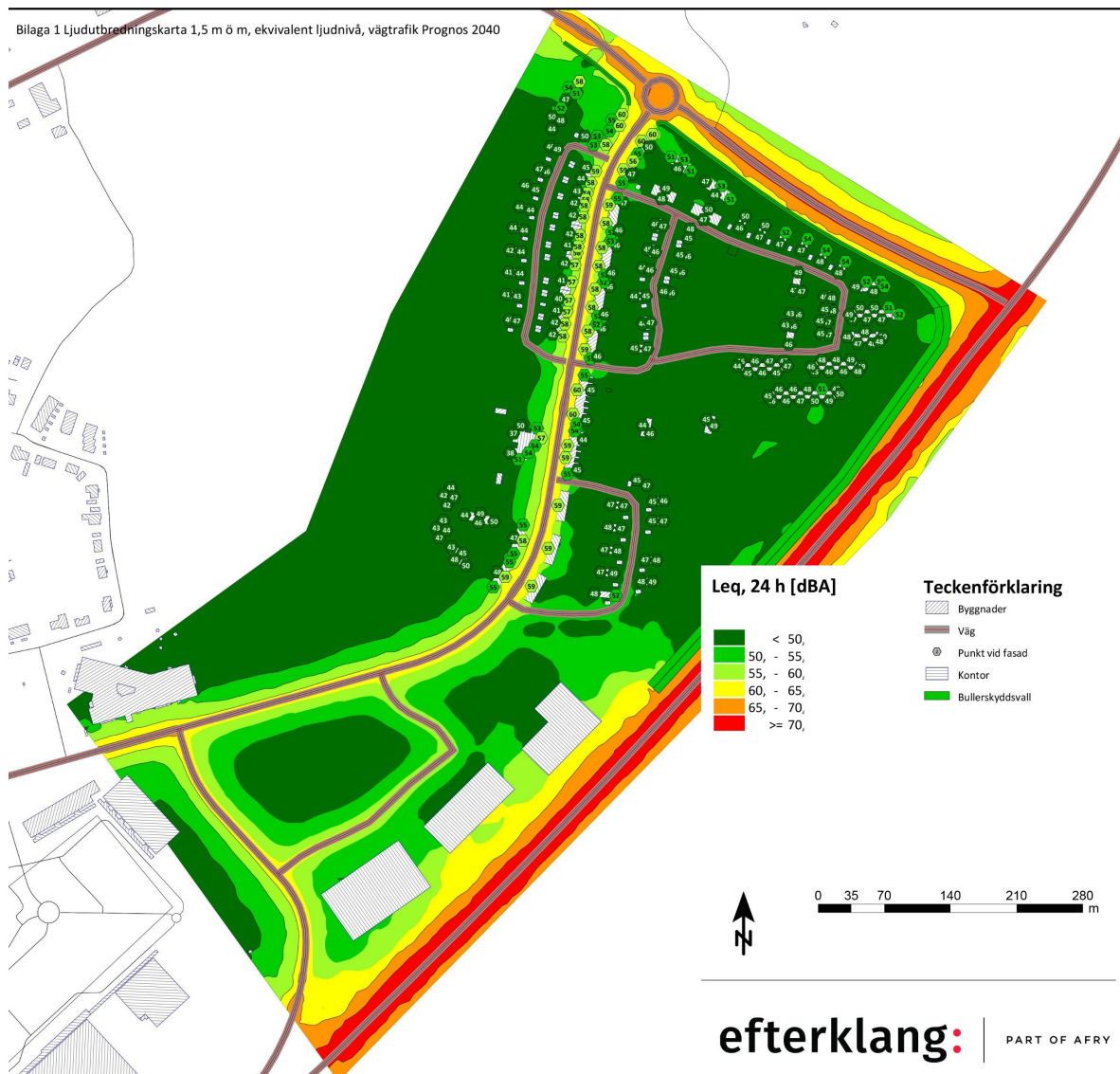


Bild 26. Ekvivalenta ljudnivåer 1,5 meter ovan mark, nuläge med prognostiserat år 2040. (Bullerutredning Furulund, Efterklang, 2023-01-10)



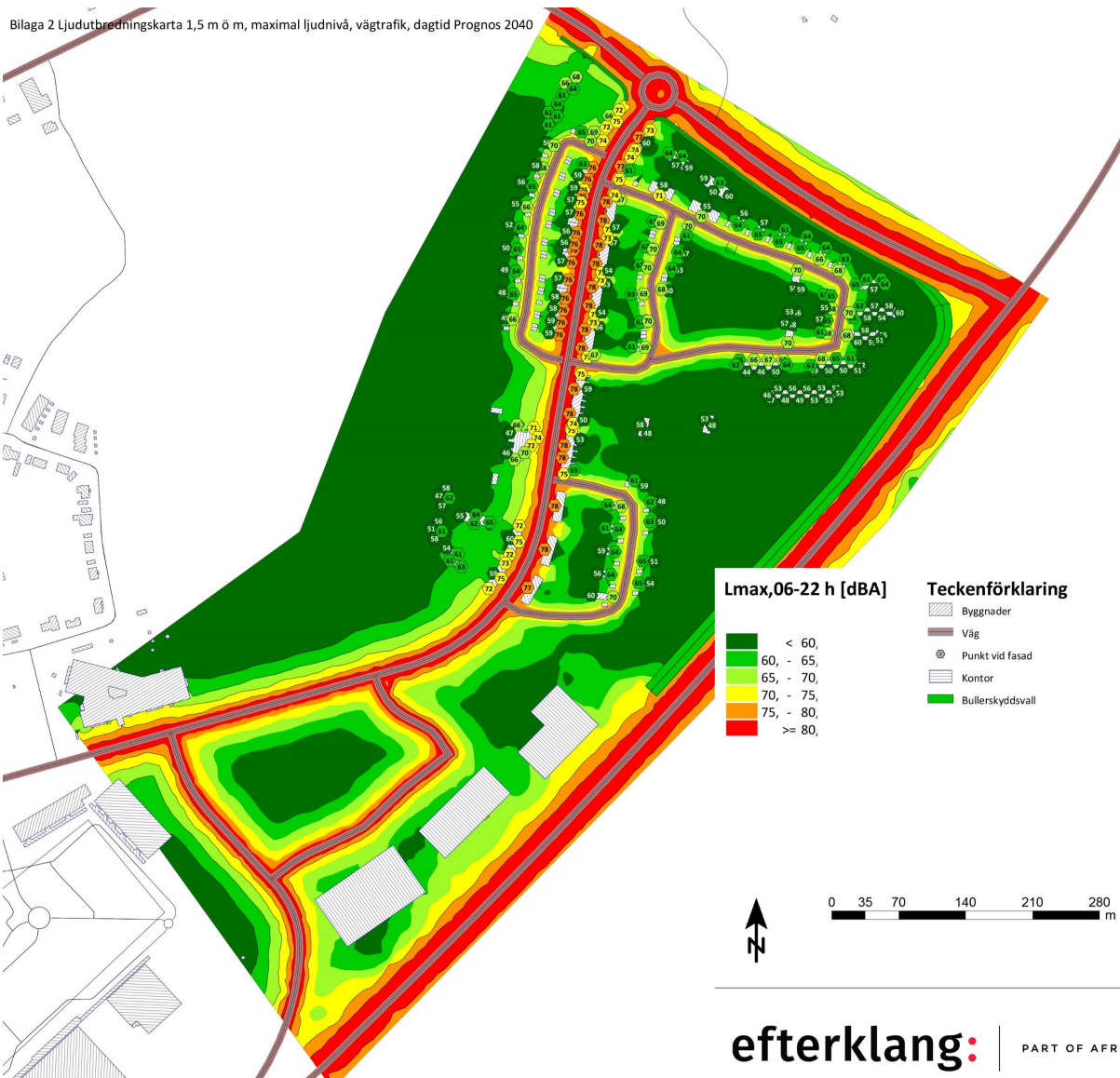


Bild 27. Maximala ljudnivåer 1,5 meter ovan mark, nuläge med prognostiserat år 2040. (Bullerutredning Furulund, Efterklang, 2023-01-10)

### Industribuller

Planområdet ligger inte i närheten av verksamhet som emitterar buller av industriell karaktär.

### Farligt gods

Öster om planområdet ligger riksväg 23 som är rekommenderad transportled för farligt gods. Information om hur planområdet påverkas finns att läsa under rubriken *Planförslag/Hälsa och säkerhet*.

### Radon

Uranhalten och markstrålningen är låg inom planområdet. Förenklat sönderfaller uran i berggrunden till bly, radium och slutligen radon och därför kan man se ett samband mellan uran och radon. Jorden inom och i anslutning till planområdet består till största delen av morän (där den inte består av fyllnadsmassor). Morän har generellt en medelhög genomsläpplighet, vilket betyder att en del av markradonet kan transporteras ut i luften. Öster



## Öster om väg 23 löner E OI

Planområdet ligger inte i anslutning till vattendrag eller vattenområde



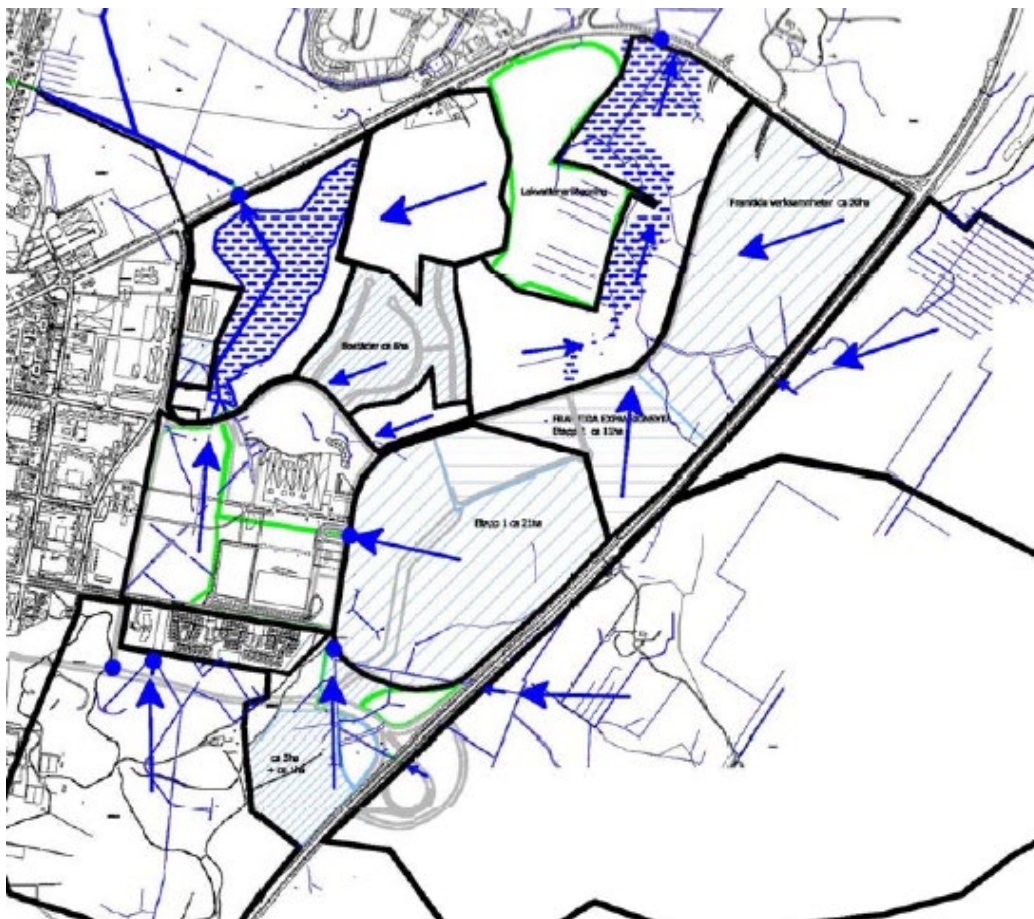


Bild 29. Principutformning för avrinning och befintligt dagvattensystem, del 1. Norr om Haganässkolan och Källargatan syns ett stort blåskrafferat område som utgör ett vattenmagasin. (VA-utredning Haganäsområdet, Tyréns, 2011-05-06)

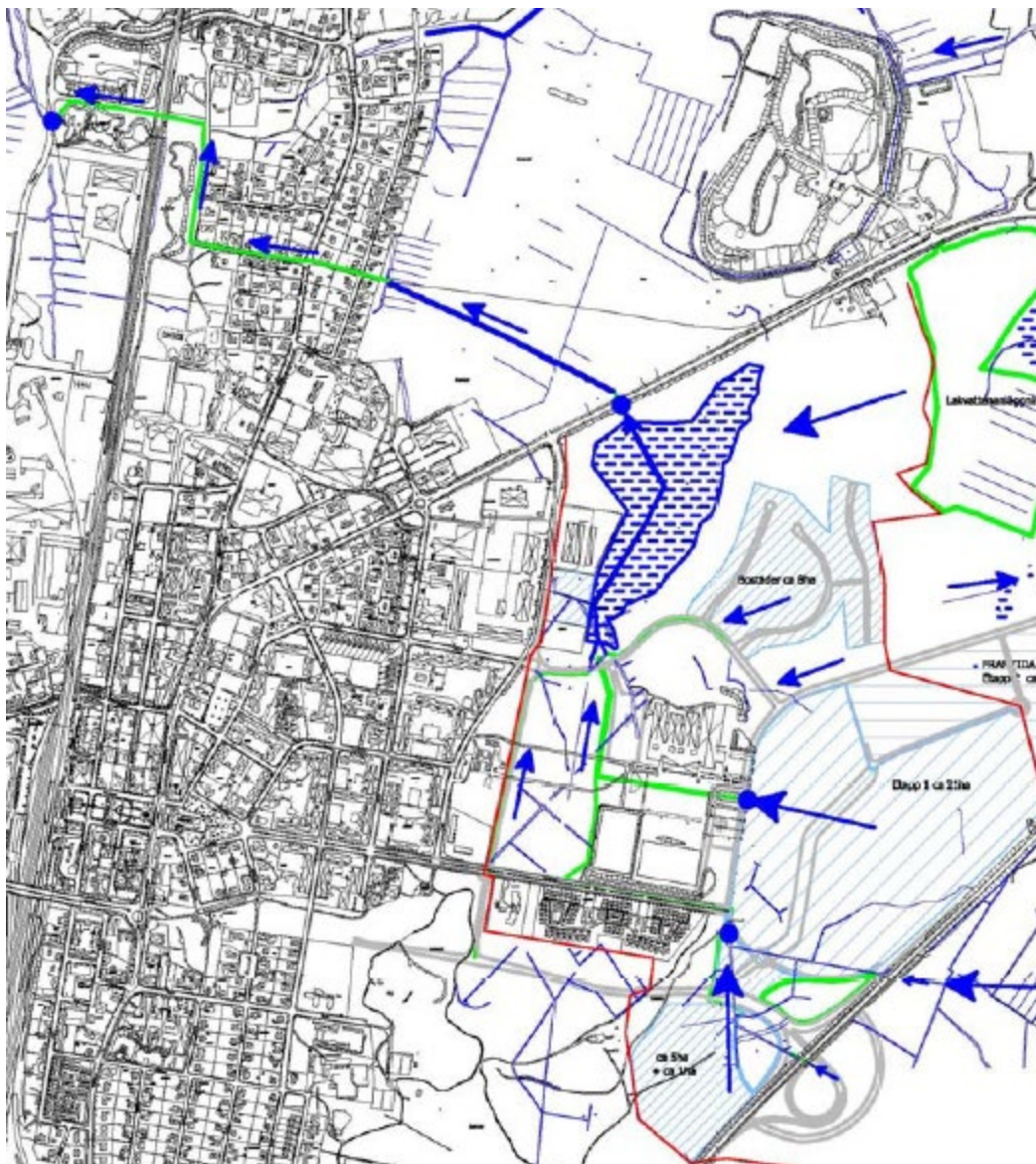
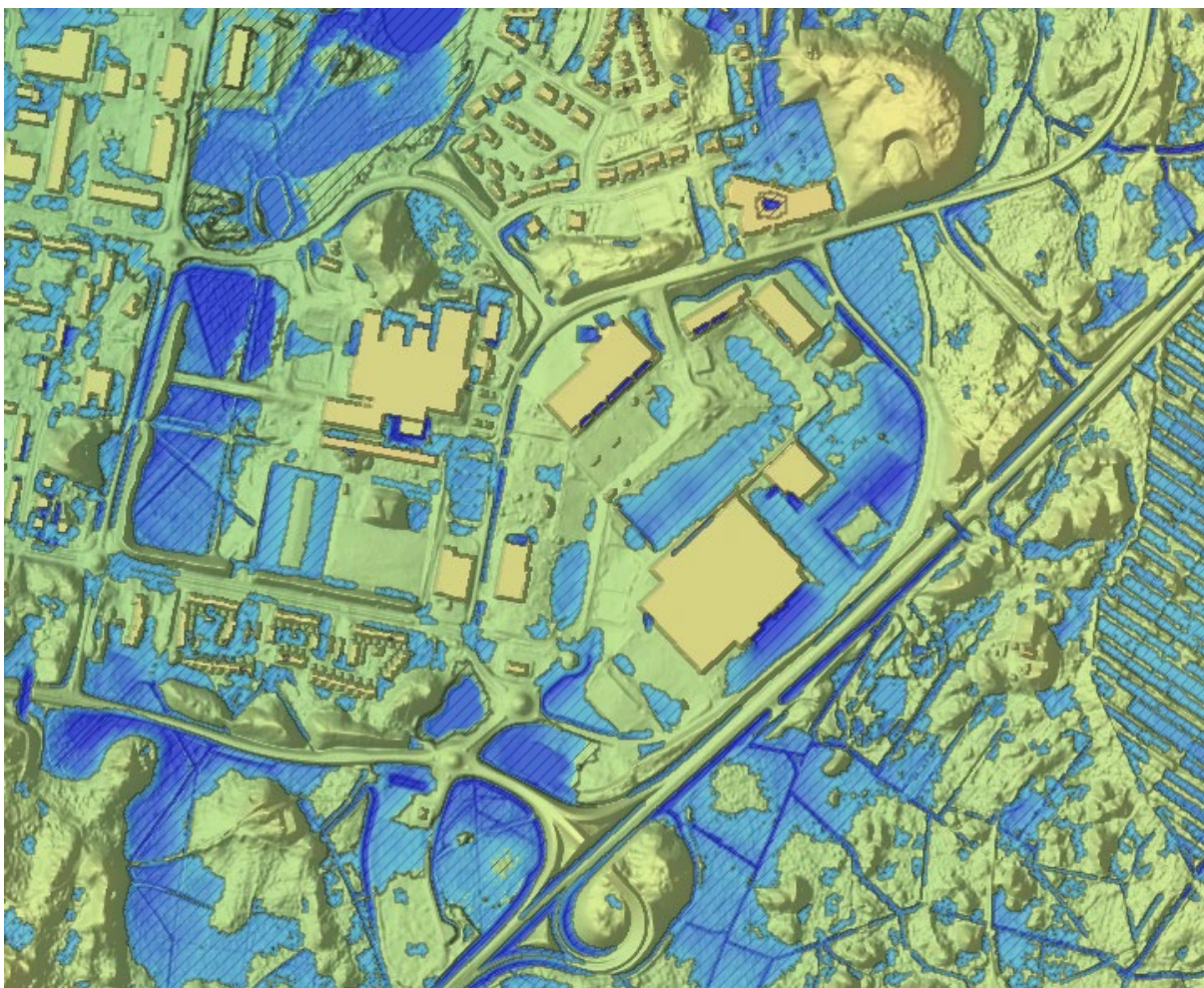


Bild 30. Principutformning för avrinning befintligt dagvattensystem, del 2. Dagvattnet rinner genom det sank område som i folkmun kallas krokodilträsket (mellan Gemöskolan och Åskya avfallsanläggning, norr om Danska vägen) och sedan via dikessystem ut i recipienten Möckeln. (VA-utredning Haganäsområdet, Tyréns, 2011-05-06)

Inom ramen för pågående arbete med en ny översiktsplan har en lågpunktskartering tagits fram. Karteringen bygger på aktuella höjddata, men tar inte hänsyn till tidsaspekter, vattendjup vid specifika regn, viadukter eller trummor under vägar etcetera. Lågpunktskarteringen visar att lågpunkter förekommer, men att de är begränsade till enskilda fastigheter. Inom berört område finns ett system av öppna diken och trummor som mynnar till kommunens ledningsnät för dagvatten. Byggnaderna inom området ligger något högre än omgivande parkeringsytor.





*Bild 31 Utdrag ur lågpunktskartering (arbetsmaterial).*

#### *Översvämningsrisk inom oexploaterat område*

Planområdet ligger inte i anslutning till vattendrag eller vattenområde. En dagvattenutredning (Dagvattenutredning Furulund, Vatten och samhällsteknik, 2022-02-23) har gjorts för det område som inte är exploaterat (planläggs i detta detaljplaneförslag för bostads- och centrumändamål) och för exploatering enligt Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund.

Utifrån tillkommande bebyggelse enligt planförslaget *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* samt de delar av detta planförslag som planläggs för bostads- och centrumändamål har en modell för att analysera skyfallsavrinningen gjorts. De förändringar som ny vall, nya diken, dammar och trummor som säkerställs i planförslaget *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* har lagts in i den terrängmodell som beräkningarna gjorts på.

Terrängmodellen har även utgått från att marken höjs så att all avrinning sker från framtida exploaterad mark ut mot omkringliggande lågpunkter.

I praktiken kommer det finnas lågområden även inom framtida exploatering och flödet ut från området blir mindre. Utredningen påvisar att dagvattenflödena vid extrema regn söker sig mot de områden som är föreslagna för dagvattenhantering samt att ansamlingar av dagvatten hamnar utanför områdena för bebyggelse. Där vatten ansamlas mot planerad bebyggelse görs bedömning att detta vatten inte riskerar att rinna in mot planerad bebyggelse innan det avleds i diken.



Utredningen visar att planerade öppna system med diken och dammar ger robusthet då det kan hålla stora volymer regn. Gator och parkeringar relativt byggnader måste också höjdsättas så att vatten vid skyfall som ej avleds via ledningsnätet kan avrinna ytligt via gator och naturområdena då ledningsnätet går fullt. Modell påvisar också att tidigare i utredning föreslagen vall mot lakvattenanläggningen behövs för att förhindra vatten från detta område och exploatering att blandas.

Dagvattenåtgärder säkerställs i och med utbyggnad av allmän platsmark vid genomförandet av *Detaljplan för del av Äskya 1:27 m.fl., Furulund* som vann laga kraft 2022-07-15.

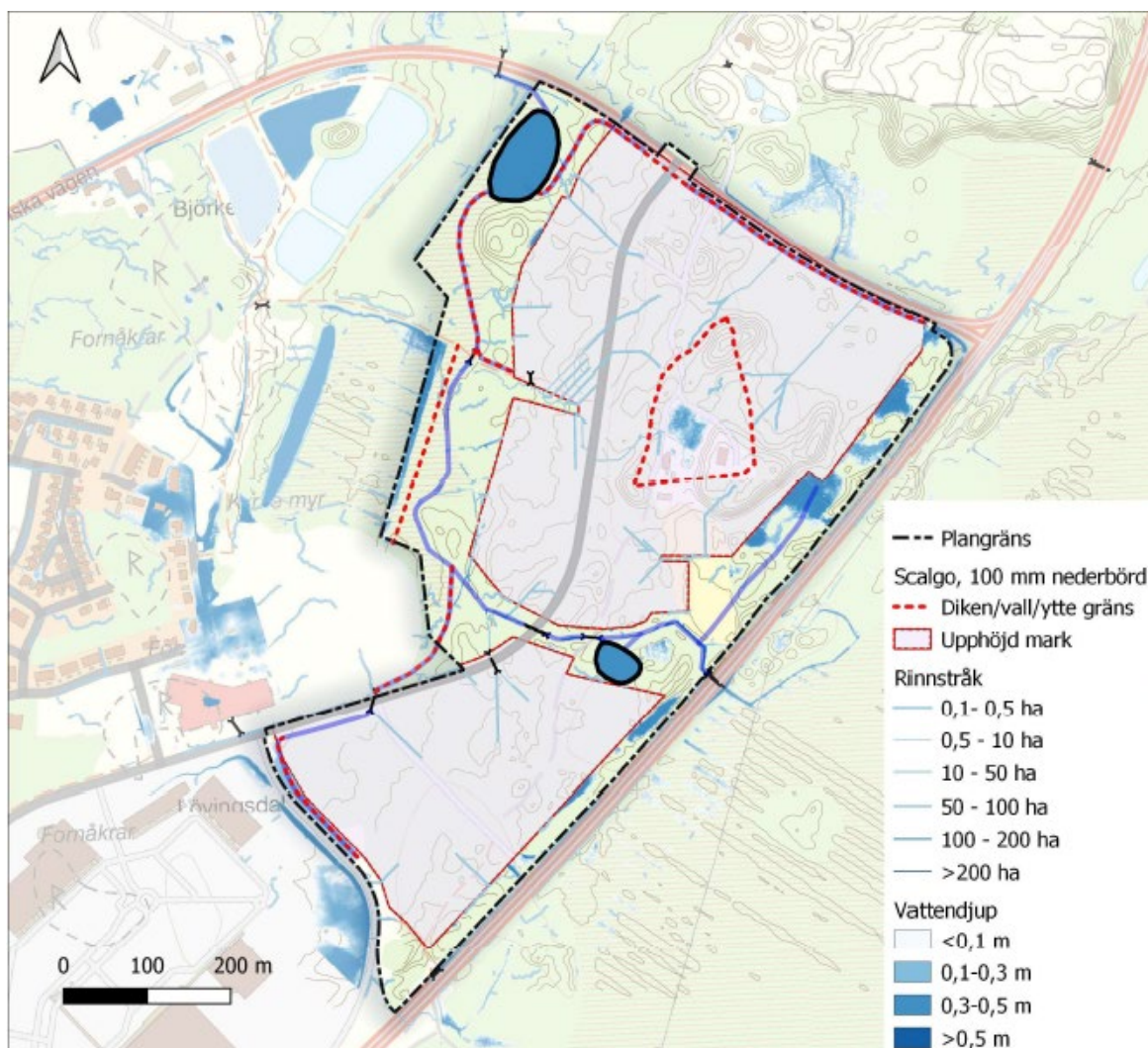


Bild 32. Beräknat maximalt vattendjup i samband med ett framtida skyfall på 100 mm. (Dagvattenutredning Furulund, Vatten och samhällsteknik, 2022-02-23)

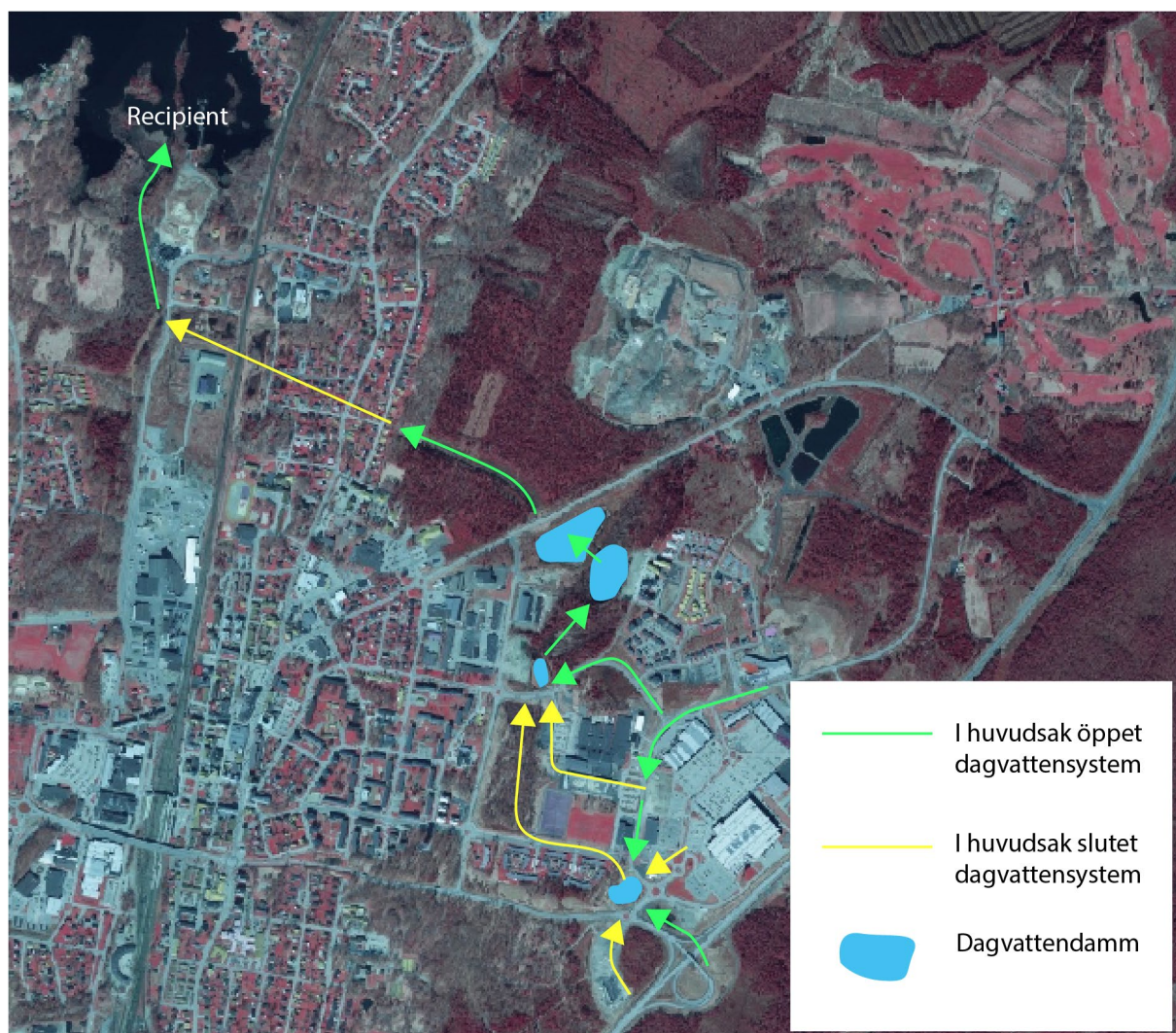
### Teknisk försörjning och ledningar

Området ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Området är anslutet till det kommunala nätet för vatten och avlopp, inklusive nätet för dagvatten. El, fiber och fjärrvärme finns också framdraget till området. E.ON Energidistribution AB har områdeskoncession för Älmhults tätort.



### *Dagvattenhantering inom redan exploaterat område*

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. För området finns redan utbyggd infrastruktur för avledande, fördröjning och rening av dagvatten. Befintlig infrastruktur redovisas schematiskt nedan.



*Bild 33. Principdiagram för befintligt dagvattensystem. Flera renande steg finns på vägen till recipienten i form av dagvattendammar och öppna dagvattenstråk. Bakgrundsbilden är en infraröd bild där grönska får en högre kontrast och representeras med röd färg.*

### *Dagvattenhantering inom föreslagen ny exploatering*

Befintlig dagvattensituation för de delar av planområdet som inte redan är exploaterade har utretts i Dagvattenutredning Furulund, Vatten och samhällsteknik, 2022-02-23. Det finns inget utbyggt dagvattenledningsnät inom området. Befintliga diken och vägtrummor avvattnar området. I nordväst finns trumma, under Danska vägen som utgör utlopp för de två norra delarna av planområdet samt för området för Detaljplan för del av Äskya 1:27 m.fl., Furulund.

För att inte förändra förutsättningarna nedströms bör utflödet från planområdet inte belasta diktningföretaget med högre flöden än dagens. Dimensionerande blir trumman dimension 600

under Danska vägen. Med antagen lutning på 5 promille ger detta ett maximalt utflöde på cirka 450 l/s. (Dagvattenutredning Furulund, Vatten och samhällsteknik, 2022-02-23)

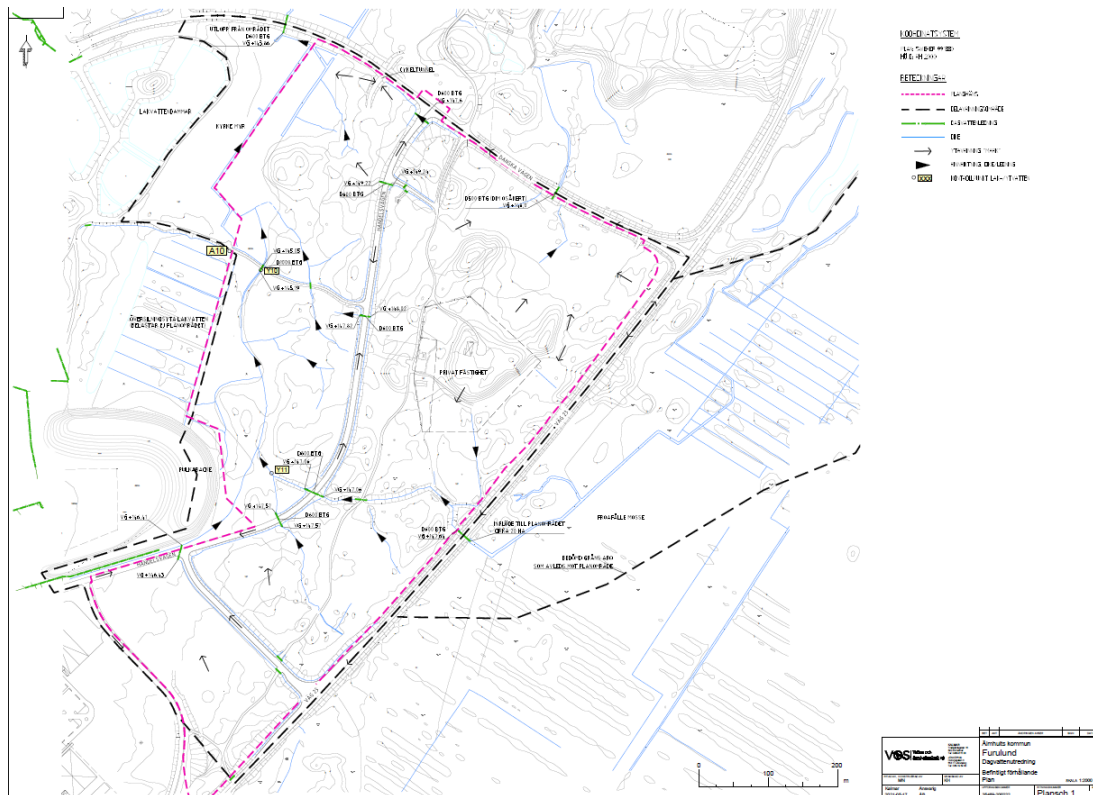


Bild 34. Planområdet ingår i ett större avrinningsområde om cirka 47 ha som avleds via vägtrumma genom Danska vägen och vidare till Möckeln, se plansch 1. Cirka 20 ha av Froafälle mosse öster om väg 23 avleds genom planområdet.

Dagvattenhantering för de idag oexploaterade områdena (planläggs för bostad och centrum) säkerställs i Detaljplan för del av Äskya 1:27 m.fl., Furulund som vann laga kraft 2022-07-15.

För ytterligare beskrivning av dagvattenhanteringen och genomförande av dagvattenhanteringen se Dagvattenutredning Furulund, Vatten och samhällsteknik, 2022-02-23. Vid detta planförslags genomförande, med avseende på de oexploaterade ytorna, får för konsekvenser finns att läsa under rubriken Konsekvenser/Mark, vatten och översvämningssrisk/Miljökvalitetsnormer för vatten.



# PLANFÖRSLAG

## Stadsbyggnadsidé, områdets disposition och gestaltning

Detaljplanen möjliggör en utveckling av handelsområdet till en mer småskalig struktur med mer diversifierade användningar så som mindre affärer med lokal betoning, restauranger och olika besöksanläggningar. Tanken är att området ska upplevas attraktivare av såväl lokala som långväga gäster genom att skapa en struktur av verksamheter och ytor som inbjuder till aktiviteter och möten.

För att skapa en tydligare trafikstruktur, en bättre koppling till Östra Esplanaden, bättre förutsättningar för oskyddade trafikanter och ett mer ändamålsenligt huvudmannaskap för vägnätet medför planförslaget en ändrad trafiklösning. För att skapa en tydligare koppling mellan Haganässkolan och handelsområdet, men också för att sänka hastigheten på Handelsvägen, skapas ett torg vid Haganässkolan. Från det tillkommande bostadsområdet Furulund och ned till den nya cirkulationsplatsen har exploatören tänkt förstärka det gång- och cykelstråk som löper genom handelsområdet för att binda ihop handelsområdet med övrig stadsväv och för att skapa gena kopplingar.

I planområdets två nordligaste delar planläggs för bostads- och centrumbebyggelsen. Här medges en byggnadshöjd om 18,2 meter, vilket motsvarar bebyggelse i upp till 6 plan. Handelsplatsen är ett storskaligt område som bedöms fungera väl tillsammans med högre bebyggelse. Syftet är att möjliggöra en blandad bebyggelse där funktioner som exempelvis handel, service och samlingslokaler kan placeras i direkt anslutning till bostadsbebyggelse och på så sätt bidra till en plats där människor rör sig under olika tider på dygnet. Här läggs även ett parkområde mellan handelsområdet och de nya byggrätterna med syftet att bevara en del av fortplantningsområdet för groddjur som hittats i området.

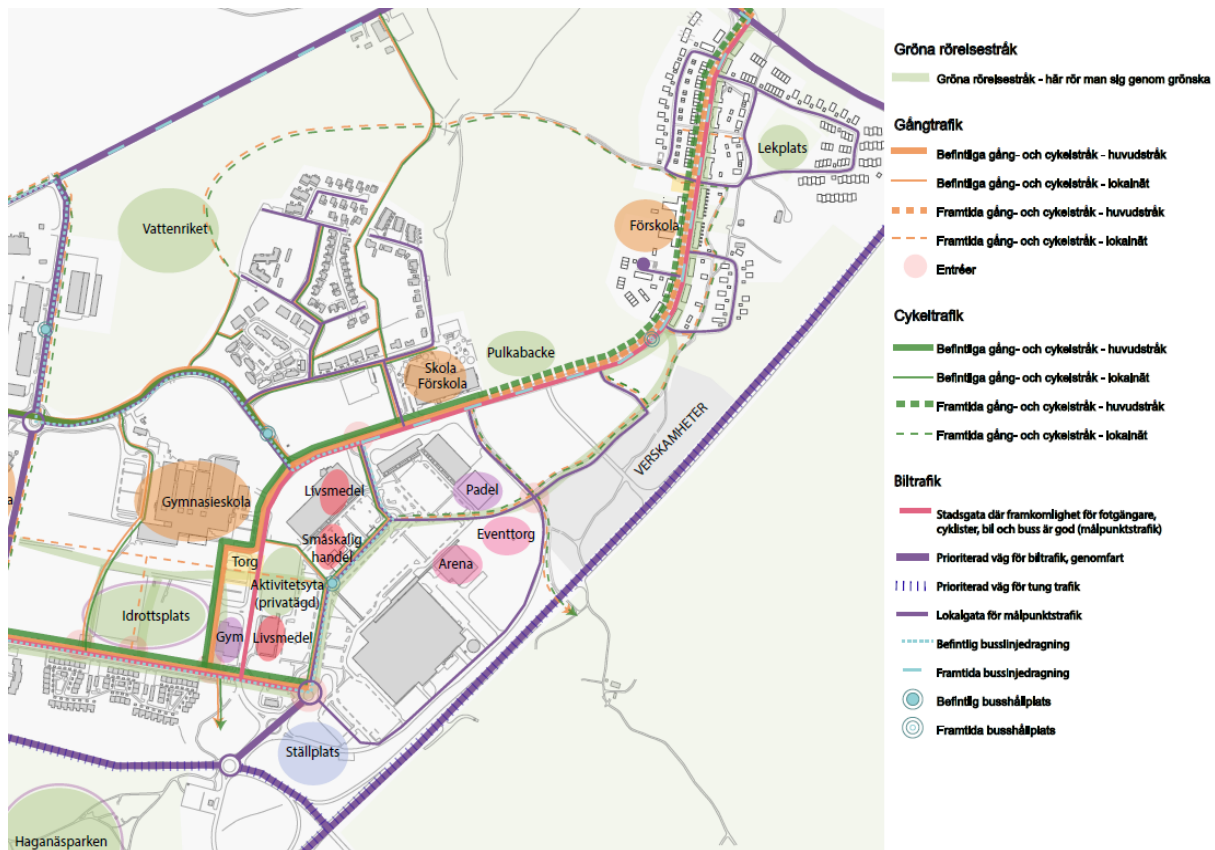


Bild 35. Diagram över tänkta och pågående användningar, samt kommunikationer, i området.

## Bebyggelse (kvartersmark)

Inom planområdet medges etablering av handel-, kontor- och centrumändamål. Även besöksanläggningar som idrotts- och sportanläggningar och kulturella besöksanläggningar medges inom planområdet. Bostadsbebyggelse medges även i de två norra delarna av planområdet.

### Område för bostäder och centrumändamål

Ett av detaljplanens syften är att möta det behov av bostadsmark som finns i Älmhult. Det möjliggörs genom att ny mark för bostadsändamål (B) planläggs i planområdets norra del. Planens utformning ger möjlighet att uppföra olika typer av bostadshus inom området så som exempelvis villor, parhus, radhus, kedjehus och flerbostadshus. Bostädernas antal, upplåtelseform, utbyggnadstakt med mera regleras inte i detaljplanen.

Etablering av centrumändamål (C) möjliggörs i detaljplanen även på de områden som planläggs för bostadsändamål. Syftet är att möjliggöra en blandad bebyggelse där funktioner som exempelvis handel, service och samlingslokaler kan placeras i direkt anslutning till bostadsbebyggelse och på så sätt bidra till en plats där människor rör sig under olika tider på dygnet. Med användningen centrum avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I centrum ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk och annan



service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård.

Utmed Handelsvägen medges byggnader med byggnadshöjd om 13 respektive 18,2 meter, vilket motsvarar byggnader i upp till 6 plan.

### *Område för detaljhandel*

Användningen detaljhandel används för att reglera områden för handel med varor och tjänster. Användningen betecknas på plankartan med H.

Detaljhandel omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster till framför allt privatpersoner. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Till tjänster räknas exempelvis frisör och resebyrå. Även service och hantverk av olika slag till exempel bank och skomakeri ingår i användningen. Handeln kan äga rum i butiker, stormarknader, stora varuhus eller gallerior och kan bedrivas inomhus eller utomhus.

### *Område för kontor*

Användningen kontor används för områden för kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering. Användningen betecknas på plankartan med K.

I användningen kontor ingår kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen, till exempel att den saknar utomhusverksamhet och har besöksverksamhet i begränsad utsträckning. I användningen ingår komplement så som konferenslokaler och de personalutrymmen som behövs.

Exempel på tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering som ingår i användningen är sådan verksamhet som inte är beroende av omfattande besöksverksamhet, det vill säga att tjänster i största möjliga mån utförs utan kundens närvaro. Det kan till exempel handla om vuxenutbildning, advokatbyrå, fastighetsförmedling eller arkitektkontor.

### *Område för centrum*

Användningen centrum inrymmer en kombination av olika verksamheter som handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som bör ligga centralt eller vara lätta att nå. Användningen betecknas på plankartan med C.

Med användningen centrum avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. I centrum ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biografier, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. Även polisstation, häkte och liknande kan lokaliseras inom centrum.

### *Område för centrum, dock inte tillfällig vistelse*

Användningen är samma som ovan, men utan tillfällig vistelse, detta för att undvika att personer i sovande tillstånd befinner sig i byggnader. Användningen betecknas på plankartan med C<sub>1</sub>.

Exempelvis hotell, vandrarhem och dylikt får inte uppföras inom området. Användningen kombineras med ”Område för uppställningsplats för husbil och husvagn med övernattning och därtill hörande servicebyggnader – O<sub>1</sub>” för att övernattning bara ska ske med den persontäthet som skyddsavståndet till farligt godsled medger (läs vidare under rubriken *Hälsa och säkerhet/Farligt gods*).

### *Område för Idrotts- och sportanläggningar*

Användningen idrotts- och sportanläggningar betecknas på plankartan med R<sub>1</sub>.

Inom användningen sporthall ingår sportanläggningar av olika slag med tillhörande byggnader. Det kan till exempel vara sporthall, padelhall eller simhall. I användningen ingår också sådant som kan ses som komplement till besöksanläggningen. Det kan exempelvis vara butiker, restaurang, servicehus, garage, parkering och lekplats. Även utomhusgym, hinderbana, pumptrack, skatepark, skridskobana och liknande ingår i användningen.

På fastigheten Älmhult 3:1 (gatufastighet) i planområdets västra del finns idag ett stängsel tillhörande fotbollsplaner på fastigheten Haganäs 2 (Haganässkolan). Den cirka två meter breda remsan som stängslet står på är planlagd som gatumark i *Detaljplan för Källargatans förlängning – etapp 2* (0765-P11/8) från 2011. Genom att denna remsa planläggs för idrottsändamål möjliggörs att den överförs till fastigheten Haganäs 2.

### *Område för parkering*

Användningen parkering används för områden för alla slag av självständiga parkeringsanläggningar. Användningen betecknas på plankartan med P.

Parkering används i de fall parkering av fordon eller en parkeringsanläggning utgör en självständig användning inom kvartersmark. Det kan till exempel vara markparkering, parkeringshus, större cykelparkeringar, garage eller källargarage. Användningen inrymmer även de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och bruk, även verksamheter som är knutna till användningen så som möjlighet till att tvätta fordon och enstaka laddstationer för elfordon eller liknande.

Parkeringen norr om fastigheten Haganäs 4 (Friskis och Svettis) görs om för att hysa ett torg norr om parkeringen och för att få en mer ändamålsenlig parkering. Parkeringen är idag planlagd som lokalgata (allmän plats) och planläggs som parkering (kvartersmark). Parkeringen står kvar i kommunens ägo men i och med att den planläggs som kvartersmark kan ett visst antal platser reserveras för specifika verksamheter/besökare.

Ytan söder om cirkulationsplatsen som planläggs för uppställningsplats för husbil och husvagn planläggs även som parkering.



### *Område för kulturella besöksanläggningar*

Användningen kulturella besöksanläggningar betecknas på plankartan med R<sub>2</sub>.

Kulturella besöksanläggningar omfattar byggnader eller områden avsedda för verksamheter som riktar sig mot besökare till kulturella ändamål av olika slag. Det kan exempelvis vara museer, konsthall, konserthus, teater, mässhall med mera. Inom planområdets södra delområde strax norr om IKEA-varuhuset finns en (inomhus)-arena för olika evenemang.

### *Område för uppställningsplats för husbil och husvagn med övernattning och därtill hörande servicebyggnader*

Användningen uppställningsplats för husbil och husvagn med övernattning och därtill hörande servicebyggnader betecknas på plankartan med O<sub>1</sub>. Användningen omfattar uppställning av husbilar och husvagnar med övernattning.

Området planläggs som tillfällig vistelse med specificeringen uppställningsplats för husbil och husvagn med övernattning och därtill hörande servicebyggnader. Anledningen till att området inte planläggs för *Friluftsliv och camping* är att det skulle vara missvisande i viss mån då användningen är för det rörliga friluftslivet i första hand. Uppställningsplatsen bedöms få liknande omgivningspåverkan som en parkering och därmed hade användningen parkering kunnat användas, men eftersom övernattningen behöver regleras på grund av närhet till farligt godsled bedöms tillfällig vistelse spegla avsedd användning bäst.

### *Område för mindre transformatorstationer*

En byggrätt för mindre transformatorstationer läggs till övriga bestämmelser inom området för att transformatorstationer av mer allmännyttig karaktär ska få läggas inom området och inte bara transformatorstation som är till för huvudanvändningarna. Med mindre avses byggnader med upp till 20 kvadratmeter byggnadsarea för varje byggnad och en nockhöjd på högst 3,5 meter.

### *Höjd och exploateringsgrad*

- Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområden som omfattar handel.
- Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområden som omfattar bostad.
- Största bruttoarea är 90 % av fastighetsarean inom användningsområden som omfattar bostad.
- Högst 20 kvadratmeter byggnadsarea per transformatorstation för användningen mindre transformatorstation.

- Högsta byggnadshöjd i meter
  - För användningsområdet B C: 18,2 meter respektive 13 meter
  - För användningsområdet H C K R<sub>1</sub> R<sub>2</sub>E<sub>1</sub> (Köpmannen 2): 18,2 meter
  - För användningsområdet H C<sub>1</sub> K O<sub>1</sub> R<sub>1</sub> R<sub>2</sub>E<sub>1</sub> (Köpmannen 2): 12 meter
  - För användningsområdet H C<sub>1</sub> K O<sub>1</sub> P R<sub>1</sub> R<sub>2</sub> (Köpmannen 1): 12 meter
- Högsta nockhöjd i meter
  - För användningsområdet R<sub>1</sub>C (Haganäs 4): 9 meter.
  - För användningsområdet H C K R<sub>1</sub> R<sub>2</sub> (Köpmannen 2): 9 meter.
  - För användningen mindre transformatorstation: 3,5 meter
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad i meter
  - För användningsområde som omfattar bostad: 3,5 meter.

## Gator och trafik

### Gatunät

Mellan Handelsområdet och Haganäsleden samt mellan Handelsområdet och Östra Esplanaden byggs vägnätet om så att det blir en cirkulationsplats i stället för två. Cirkulationsplatsen på Haganäsleden byggs inte om men cirkulationsplatsen på Handelsvägen (mellan Haganäsledens cirkulationsplats och handelsområdets cirkulationsplats) tas bort och cirkulationsplatsen som kopplar ihop handelsområdet med Östra Esplanaden görs om. I cirkulationens rondell finns plats för träd och reklaminstallationer.

För att möjliggöra ett trafikrum med trottoarer planläggs en smal bit av Handelsvägen i planområdets norra del som gata. Väster om Friskis och Svettis (Haganäs 4) tas bilkopplingen mellan parkering och Östra Esplanaden bort, men gång- och cykelvägen behålls.

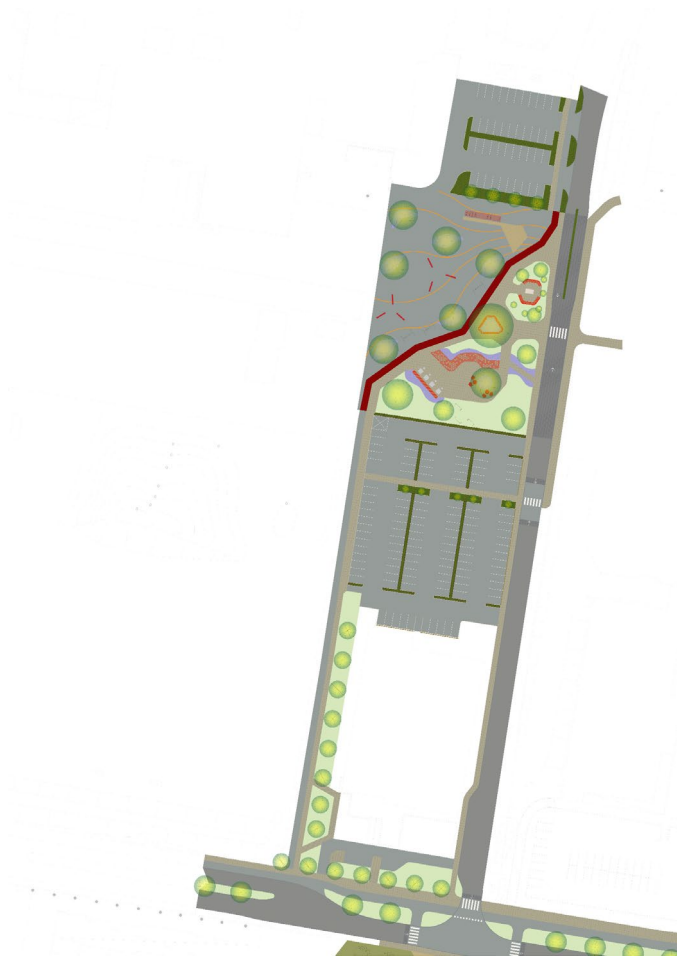




Bild 36. Gatunätet så som det ser ut idag. Källa: Trafikverkets Nationella vägdatabas (<https://nvdb2012.trafikverket.se/SeTransportnatverket>, 2022-03-09)



Bild 37. Redovisning av hur gatunätet kommer att se ut enligt planförslaget.



*Bild 38. Redovisning av hur gatunätet kommer att se ut enligt planförslaget.*

En smal remsa av fastigheten Haganäs 4 (Friskis & Sveltis) mot Handelsvägen planläggs som gata för att möjliggöra en ny angöring för sophämtning och angöring/avlämning samt för att möjliggöra utbyggnad av en trottoar mellan Haganäs 4 och Handelsvägen. Handelsvägens körbana kommer att minska från dagens 7,5 meters bredd till 6,5 meter för att minska hastigheten och för att ge 0,5 meter på vardera sida till trottoarer och växtbäddar som är lämpliga för gatuträd. Körbanan är bomberad (högst i mitten med fall ut åt vägkant) och minskning av bredden behöver göras symetriskt utifrån vägmitt.

Trafikmatningen till den kvartersmark som planläggs för bostäder sker genom gator som är detaljplanlagda i *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* (0765-P2022/4). Höjdläget på gatorna anges med plushöjd i nämnda detaljplan.

### **Kollektivtrafik**

Stadslinjetrafik går idag genom Handelsplatsen, vilket inte förändras med planförslaget.

### **Tung trafik**

Gatorna förprojekteras och användningsområden för gator har anpassats så att tung trafik fortsatt kan köra genom området och till och från butikers lastzoner.

## Parkering

Parkering ska lösas inom respektive fastighet. Kommunens parkeringsnorm vid tidpunkten för bygglov ska följas. Enligt nu gällande parkeringsnormen (antagen 2018) påverkas behovet av parkering genom närheten till järnvägsstation, annan kollektivtrafik, offentlig och kommersiell service samt möjligheten att cykla tryggt och säkert. Planområdet ligger i direkt anslutning till huvudcykelnät för gång- och cykel med kopplingar både till järnvägsstationen, centrum och handelsområdet. Lokalbusslinje trafikerar även området. Planområdet ligger dock på ett längre avstånd från tågstationen än de 700 meter som utgör centrumzonen enligt parkeringsnormen.

Parkeringsnormen möjliggör en individuell bedömning av parkeringsbehov i detaljplaner. I denna detaljplan bedöms följande åtgärder minska parkeringsbehovet och därmed parkeringstalet:

- Bilpool, en minskning av p-tal för personbil från p-normen med 10 %
- Cykeluppmuntrande åtgärder, minskning av p-tal för personbil från p-normen med 10 %:
  - Cykelpool för specialcyklar (exempelvis vikcyklar, elcyklar och lådcyklar)
  - Uppvärm och bekvämt cykelgarage med cykelverkstad i direkt anslutning till bostaden med cykelverkstad
  - Cykelkampanj vid inflytt: Vid inflytt får varje hushåll en inflyttningsgåva innehållande exempelvis cykelkarta, cykelhjälm, lås, belysning etc.
  - Avtal med närliggande livsmedelsbutiker för hemleverans av matkassar & tjänst som erbjuder hämtning och lämning av grovavfall

Utöver detta finns stora möjligheter att samnyttja parkering för användningar som medför olika nyttjandetid inom och utanför planområdet, men detta behöver utredas och påvisas när den exakta användningen och omfattningen är känd.

## Grönstruktur/Blåstruktur

Planområdet berör mycket lite grönstruktur. I den södra delen av planområdets planläggs en bit naturmark, se rubriken *dagvatten* nedan. Grönstrukturen i området och tillgängligheten till denna för bostäderna inom planområdet säkras delvis i *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* som vann laga kraft 2022-07-15. Kopplingarna till Haganäsparken förbättras även med detta planförslag och en variation i gröna rum finns i närområdet.

I det södra av planområdets två norra delar (planläggs för bostad och centrum respektive natur - våtmark) finns ett naturvärdesobjekt klass 4. Naturvärdesobjektet innehåller ett lekområde för groddjur. En del av området planläggs som natur för att bibehålla delar av våtmarken (den del som bedöms ha stående vatten samt ytterligare yta). Förebyggande skyddsåtgärder planeras även på norra sidan Handelsvägen samt en grodtunnel, för att koppla samman nya livsmiljöer med de gamla. Se mer under *Genomförande - Förebyggande skyddsåtgärder för groddjur* då merparten av åtgärderna ligger utanför föreliggande planförslags planområde, men är nödvändiga för att planförslaget ska gå att genomföra i dessa delar.



## Torg

Ett torg planläggs mellan Haganässkolan, Handelsvägen och Handelsområdet. Tanken är att torget ska fungera som en övergång mellan det landskap som byggs upp av den privata aktören inom handelsområdet och den kommunala grönstrukturen i området. Det ska även fungera som en brygga till skolan och få en hastighetsdämpande effekt på Handelsvägen.

## Naturmark - våtmark

En remsa med naturmark läggs mellan handelsområdet och tillkommande byggrätter för bostäder och centrumändamål. Naturmarken blir cirka 40 meter bred och får en yta på cirka 7 000 kvadratmeter. Eftersom huvudsyftet med parken är att ge goda livsmiljöer för groddjur kommer naturmarkens utformning att till stor del styras av groddjurens behov. Naturmarken präglas därför av våtmark. Viloplatser för groddjuren i form av stenrösen kommer även att anordnas. Fotgängare kommer även att, inom vissa delar, kunna gå igenom naturmarken på exempelvis stenmjölsgång och/eller spång.

## Dagvatten

Befintlig dagvattendamm tillför naturområdet rekreativa värden med en vattenspegel och dessutom kan den ha en viktig ekologisk funktion, utöver sin primära funktion att fördröja och rena dagvatten. Därför planläggs dagvattendammen med användningen natur och egenskapen dagvattendamm. De öppna dagvattenanläggningar som finns i form av diken längs med Handelsvägen förväntas kunna vara kvar och eventuellt få mer plats då Handelsvägens körbana görs smalare. Detta gäller även grönremsan mot gång- och cykelvägen.

Eftersom dagvattenhanteringen från planområdets exploaterade del (Handelsområdet) fungerar idag och det inte finns några problematiska lågpunkter inom området föreslås inga ytterligare dagvattenåtgärder. Gällande påverkan på miljökvalitetsnormer för Möckeln förväntas en förbättring ske utan ytterligare åtgärder då planförslaget innebär att det på privat mark möjliggörs för att omvandla bilparkering till en aktivitetspark med växtbäddar och parkering kan även omvandlas till byggnader, vilket ger mindre körytor och därmed föroreningsnivåer.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten. Det betyder att kommunen är huvudman för vatten, avlopp och dagvatten inom området och att ny bebyggelse på platsen kommer att anslutas till det kommunala systemet. Vatten och avlopp byggs ut längs Handelsvägen från söder för de områden som planläggs för bostäder och sedan vidare längs de nya lokalgatorna som planläggs i *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* för att försörja den nya bebyggelsen.

### Dagvattenhantering för redan exploaterat område

Befintlig dagvattendamms funktion säkras och tydliggörs med egenskapsbestämmelsen dagvattendamm. I området finns ett system av diken mellan gatumark och kvartersmark för Handelsområdet som leder dagvatten; detta system påverkas inte av planförslagets genomförande. Vid den nya/omgjorda cirkulationsplatsen planeras svackdiken för öppet dagvattensystem där så är möjligt och på vissa sträckor leds dagvatten från gata direkt till brunnar.

### *Dagvattenhantering för föreslagen ny exploatering*

Vid framtagandet av planförslaget *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* har en dagvattenutredning gjorts för området (Vatten och Samhällsteknik 2022-02-23).

Dagvattenhanteringen för ny exploatering (användningen bostäder med centrum) säkras i *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* som vann laga kraft 2022-07-15.

### *Avfallshantering*

Från 1 januari 2024 införs nya regler om fastighetsnära insamling av förpackningsavfall. Det nya systemet innebär även ny roll för kommunen. Den nya bostadsbebyggelsen ska anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. Slutlig lösning projekteras inför byggskede.

SSAM AB vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så att det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle (för mer information se Avfallsplan). Utrymmen för sortering av avfall, transportvägar samt vändplatser etc. ska följa "Handbok för avfallsutrymmen" och "Avfallsföreskrifter för Älmhults kommun". Båda dokumenten finns på [www.ssam.se](http://www.ssam.se).

Avfallshanteringen ska ske inom fastigheten. Detta hanteras i bygglovet.

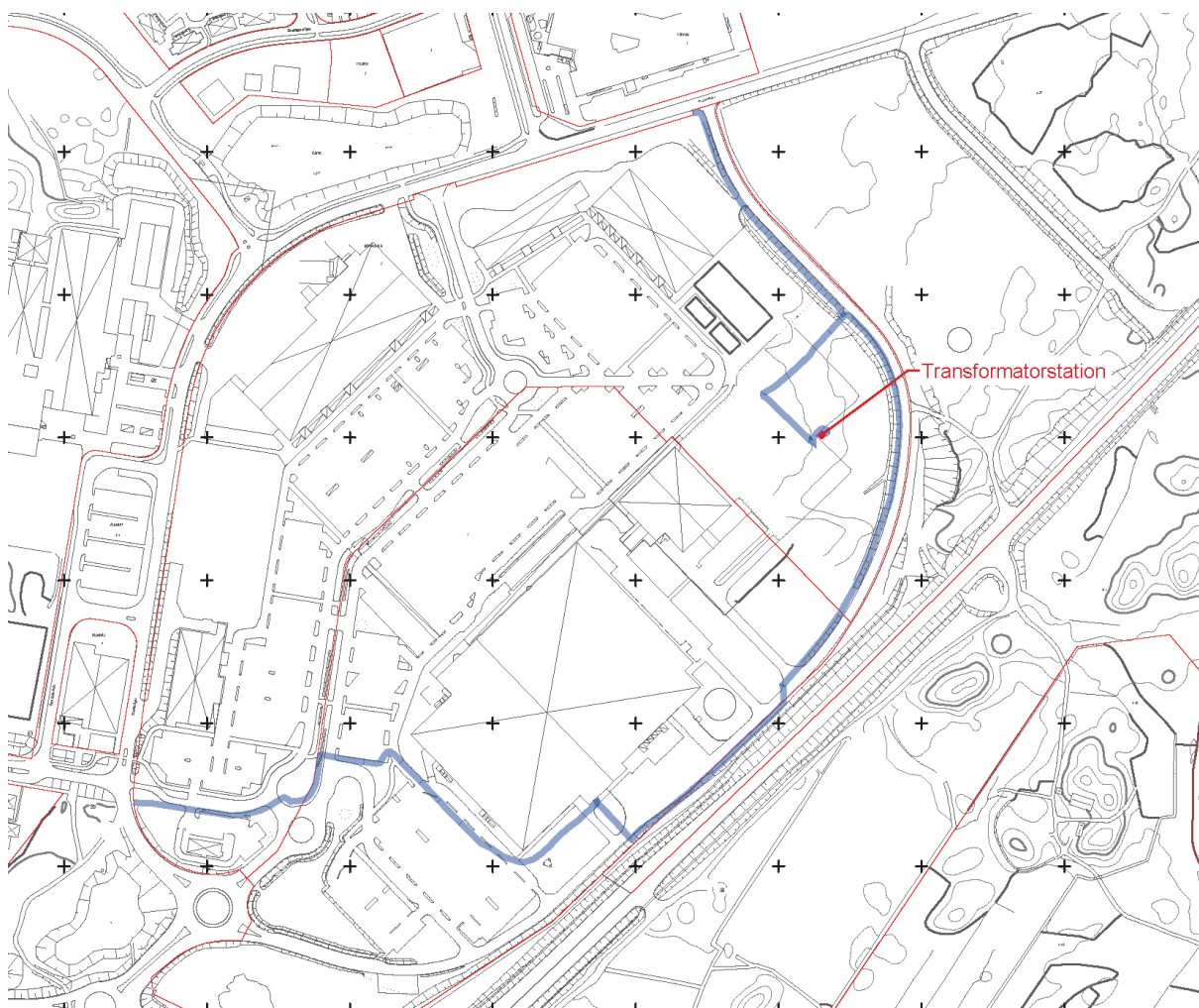
### *El*

För områdets elförsörjning till nya exploateringar kommer nya matarkablar förläggas. Elnätet byggs ut längs Handelsvägen och sedan vidare längs de nya lokalgatorna (i *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund*) för att försörja den nya bebyggelsen.

Inom *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* finns idag en transformatorstation, vid den planens genomförande kommer stationen att flyttas. För att elförsörjningen ska fungera placeras tre transformatorstationer inom området för *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund*.

Elkablar läggs i gatumark samt utmed gång- och cykelvägar som finns i *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund*.

Inom planområdet finns ett stråk med ledningar som inte enbart förser enskilda fastigheter med el, utan är av mer allmännyttig karaktär. Till dessa hör även en mindre transformatorstation. Ledningsrätter finns redan för dessa ledningar (och andra elledningar inom området) och fastighetsägare/exploatör bekostar eventuell ledningsflytt samt ändring av ledningsrätt. Eftersom ledningarna och transformatorstationen, med sin placering, skulle begränsa byggrätten på ett olyckligt sätt regleras frågan fortsättningsvis genom de avtalsservitut som finns. En byggrätt för mindre transformatorstationer läggs till övriga bestämmelser inom området för transformatorstationen för att transformatorstationer av mer allmännyttig karaktär ska få läggas inom området och inte bara transformatorstation som är till för huvudanvändningarna.



*Bild 39. Stark/mellanströmsstråk på kvartersmark som går genom området markerat i blått. Fristående transformatorstation markerat med röd rektangel.*

### **Fjärrvärme**

Fjärrvärme finns framdraget till området. Utredning pågår hos fjärrvärmeleverantören om eventuell utbyggnad i området som inte redan är exploaterat.

### **Elektroniska kommunikationer**

Fiberutbyggnad planeras inom området i de delar där det inte redan är framdraget.

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Farligt gods**

Planområdet ligger i anslutning till väg 23 och Haganäsleden (väg 120) som båda är farligt godsleder. För att kunna bedöma lämplig markanvändning utmed farligt gods-leder i Älmhult har en riskutredning tagits fram (*Fysisk planering intill transportleder för farligt gods i Älmhult*, Sweco Environment AB, 2018-06-19).

Utredningen utgår från 5 olika bebyggelsetyper med olika skyddsavstånd från respektive riskkälla: *Ej känslig bebyggelse* (Fåtal personer och de uppehåller sig tillfälligt på platsen); *mindre känslig bebyggelse* (fåtal personer och de är vakna); *medelkänslig bebyggelse* (flertal personer som är vakna och byggnader i max två våningsplan); *blandad bebyggelse* (högre persontäthet, sovande, individer som kan utrymma själva och byggnader i max fyra



våningsplan) och *känslig bebyggelse* (hög persontäthet, särskilt känsliga individer och sovande utan god lokalkännedom).

| Ej känslig bebyggelse                                                                                                                                 | Mindre känslig bebyggelse                                                                                                                                               | Medelkänslig bebyggelse                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Blandad bebyggelse*                                                                                   | Känslig bebyggelse**                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fåtal personer<br>Tillfällig vistelse                                                                                                                 | Fåtal personer<br>Vakna                                                                                                                                                 | Flertal personer som är vakna<br>Byggnader i max två våningsplan                                                                                                                                                                                                                                           | Högre persontäthet<br>Sovande<br>Individer som kan utrymma själva<br>Byggnader i max fyra våningsplan | Hög persontäthet<br>Särskilt känsliga individer<br>Sovande utan god lokalkännedom<br>Byggnader i mer än fyra våningsplan                               |
| -Parkering (ytparkering)<br>-Trafik<br>-Odling<br>-Friluftsområde (t.ex. motionsspår)<br>-Tekniska anläggningar<br>-Drivmedelsförsäljning (obemannad) | -Verksamheter (service, lättare verkstadsindustri, tillverkning med försäljning, handel med skrymmande varor)<br>-Lager<br>-Tekniska anläggningar<br>-Parkering (övrig) | -Handel (övrig handel)<br>-Kontor (dock ej hotell)<br>-Lager (även med betydande handel)<br>-Idrotts- och sportanläggningar (utan betydande åskådarplats)<br>-Besöksanläggningar (verksamheter för kultur, religionsutövning, m.m. som riktar sig till besökare)<br>-Centrum<br>-Industri (övrig industri) | -Bostäder<br>-Hotell<br>-Medelkänslig bebyggelse men i fler än två plan                               | -Bostäder och hotell i fler än fyra plan<br>-Vård<br>-Skola<br>-Idrotts- och sportanläggningar (med betydande åskådarplats)<br>-Större samlingslokaler |
| <b>Södra stambanan</b>                                                                                                                                |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
| Inget skyddsavstånd                                                                                                                                   | 30 meter                                                                                                                                                                | 30 meter                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 30 meter                                                                                              | 50 meter                                                                                                                                               |
| <b>Väg 23</b>                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
| Inget skyddsavstånd                                                                                                                                   | 20 meter                                                                                                                                                                | 30 meter                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 40 meter                                                                                              | 75 meter                                                                                                                                               |
| <b>Väg 120</b>                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |                                                                                                                                                        |
| Inget skyddsavstånd                                                                                                                                   | 10 meter                                                                                                                                                                | 20 meter                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 25 meter                                                                                              | 40 meter                                                                                                                                               |

*Bild 40. Tabell över skyddsavstånd. \*Vanlig centrumbebyggelse i Älmhult förutsätter åtgärder och betraktas annars som känslig bebyggelse. Inom Älmhult förväntas en förtätning av de centrala delarna med bostäder, kontor, centrumverksamhet i upp till fyra våningar. Kategorin "blandad bebyggelse" har tillkommit som en typ av bebyggelse där en särskild bedömning gjorts. Genom att ställa krav på bland annat fasad och begränsning av våningshöjd bedöms det vara rimligt att kunna korta avståndet för bebyggelse som annars hade betraktats som känslig. \*\*Vissa riskreducerande åtgärder bör genomföras inom 100 meter. (Fysisk planering intill transportleder för farligt gods i Älmhult, Sweco Environment AB, 2018-06-19 och Fysisk planering intill transportleder för farligt gods i Älmhult, Riskutredning av transporter med farligt gods på väg och järnväg i Älmhults tätort, Icketeknisk sammanfattning, SWECO 2018-07-12)*

Bortom 100 meter från riskkällan väg 23 visar utredningen att bostadsbebyggelse kan uppföras utan begränsning av antalet våningar och utan att särskilda byggnadstekniska krav behöver ställas. De områden som planläggs för bostäder ligger på ett avstånd till väg 23 som överstiger 100 meter.

Bortom 40 meter från riskkällan väg 23 är bostäder i max fyra våningsplan (blandad bebyggelse) normalt sett lämpligt. Förtätningsområden i Älmhults centrum utgör dock ett mellanting mellan medelkänslig och känslig bebyggelse. Planläggning inom dessa områden för exempelvis bostäder och hotell föranleder därför byggnadstekniska åtgärder för att kunna byggas inom skyddsområde för blandad bebyggelse istället för känslig bebyggelse. Den användning som tillåter övernattning mellan 100 och 40 meter från väg 23 är *Område för uppställningsplats för husbil och husvagn med övernattning och därtill hörande servicebyggnader*. Denna användning har en betydligt lägre persontäthet än Älmhults centrum, varför krav om byggnadstekniska åtgärder inte ställs i denna detaljplan.

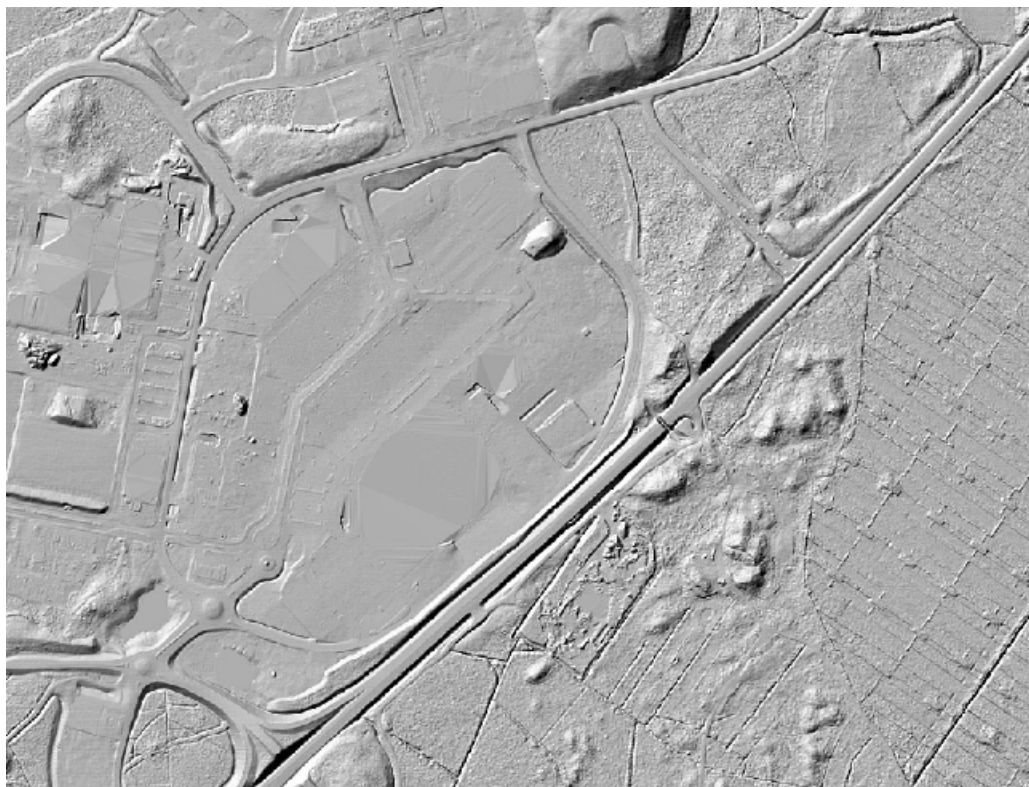
För att beräkna avstånd till riskkällan gäller följande:

- Om vägen/järnvägen ligger lägre eller i nivå med omgivande terräng eller har en kantsten eller liknande mäts avståndet från körbanans kant/närmsta räl.
- Om vägen/järnvägen ligger högre än omgivande terräng mäts avståndet från släntfot/dikesmitt.
- Om terrängen lutar mot planområdet utan något dike eller annan barriär som hindrar vätska från att rinna mot planområdet behöver en särskild bedömning göras om det behövs ett dike eller annan barriär som hindrar att farlig vätska kan rinna mot planområdet. Detta gäller också om ytan närmast vägen utgörs av en större hårdgjord yta där en pöl kan breda ut sig mot planområdet.



Bild 41. Diagram över vilken punkt/linje som skyddsavståndet till farligt godsled ska räknas ifrån. (Fysisk planering intill transportleder för farligt gods i Älmhult, Förtydligande om hur avstånd till led med farligt gods ska mätas, SWECO 2018-07-12)

För detta planförslag har skyddsavståndet räknats från dikesmitt.



*Bild 42. Terrängskuggningsbild över marktäcket. Mellan planområdet och väg 23 syns diken, från vilka skyddsavståndet mäts. Bildkälla: Lantmäteriet (minkarta.lantmateriet.se, 2022-03-11)*

Utöver beräknade skyddsavstånd utifrån nämnda riskutredning har hänsyn även tagits till Trafikverkets bedömning att det är olämpligt med byggnader innehållande verksamheter, handel och kontor på ett avstånd mindre än 50 meter från väg 23, som utgör riksintresse för kommunikationer. Hänsynsavstånd för parkering, interna körytor och eftergivliga föremål på 30 meter från beläggningkant har också tillämpats för både väg 23 och väg 120.

Då avståndet på 50 meter ifrån körbanekant överstiger skyddsavståndet på 40 meter ifrån dikesbotten har det förstnämnda avståndet varit dimensionerande för planbestämmelsen om att övernattnig inte får ske ( $m_1$ ). Skyddsbestämmelsen ( $m_1$ ) innebär även att platsen inte får ordnas för övernattnig. Parkering för verksamheter är bygglovspflichtigt och i bygglovet ska det säkerställas att uppställningsplatser inte förläggs på området med skyddsbestämmelsen ( $m_1$ ). Servicebyggnader och dylikt som inte medger övernattnig får dock förläggas inom området med skyddsbestämmelsen då det ligger på mer än 30 meters avstånd från körbanekant.

En liten del av östra hörnet av HC<sub>1</sub>KO<sub>1</sub>PR<sub>1</sub>R<sub>2</sub> ligger inom 30 meter från vägbankant. Detta hörn tillhör fastigheten Köpmannen 1 och övriga delar av fastigheten som inte planläggs i denna detaljplan ligger närmre väg 23 än 30 meter. Marken prickas bort med punktprickad mark (som inte får förses med byggnad).



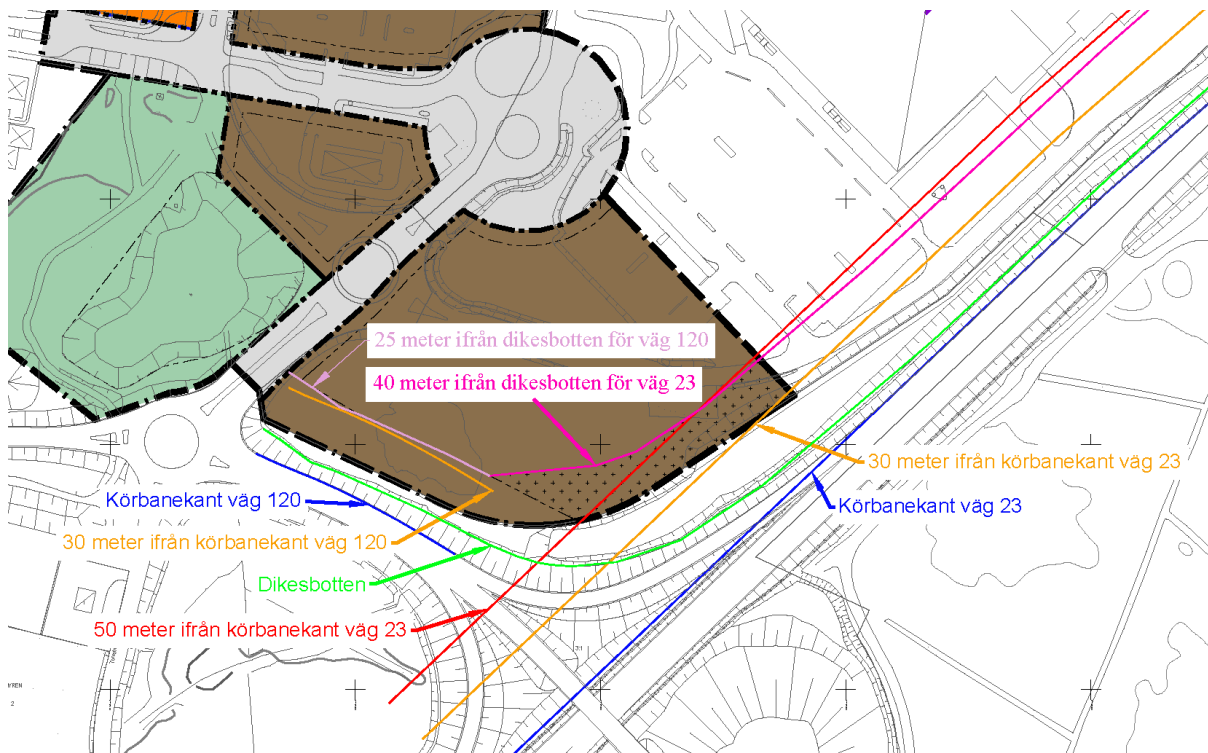


Bild 43. Skyddsavstånd från dikesbotten och avstånd från körbanekant.

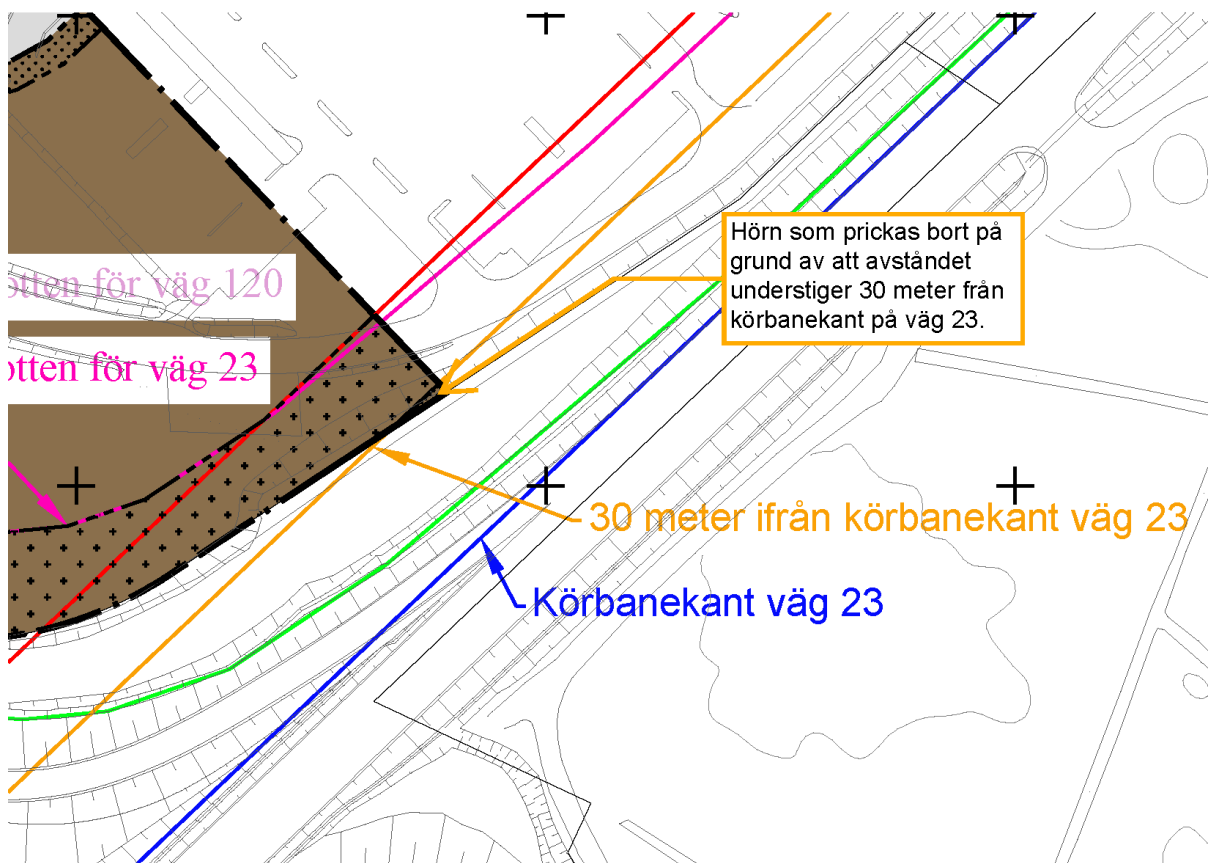


Bild 44. Avstånd från körbanekant. En mycket liten del av fastigheten Köpmannen 1 faller inom 30 meter från vägbankant för väg 23 och får därför egenskapsbestämmelsen att byggnad inte får uppföras inom området (så kallad punktprickad mark).

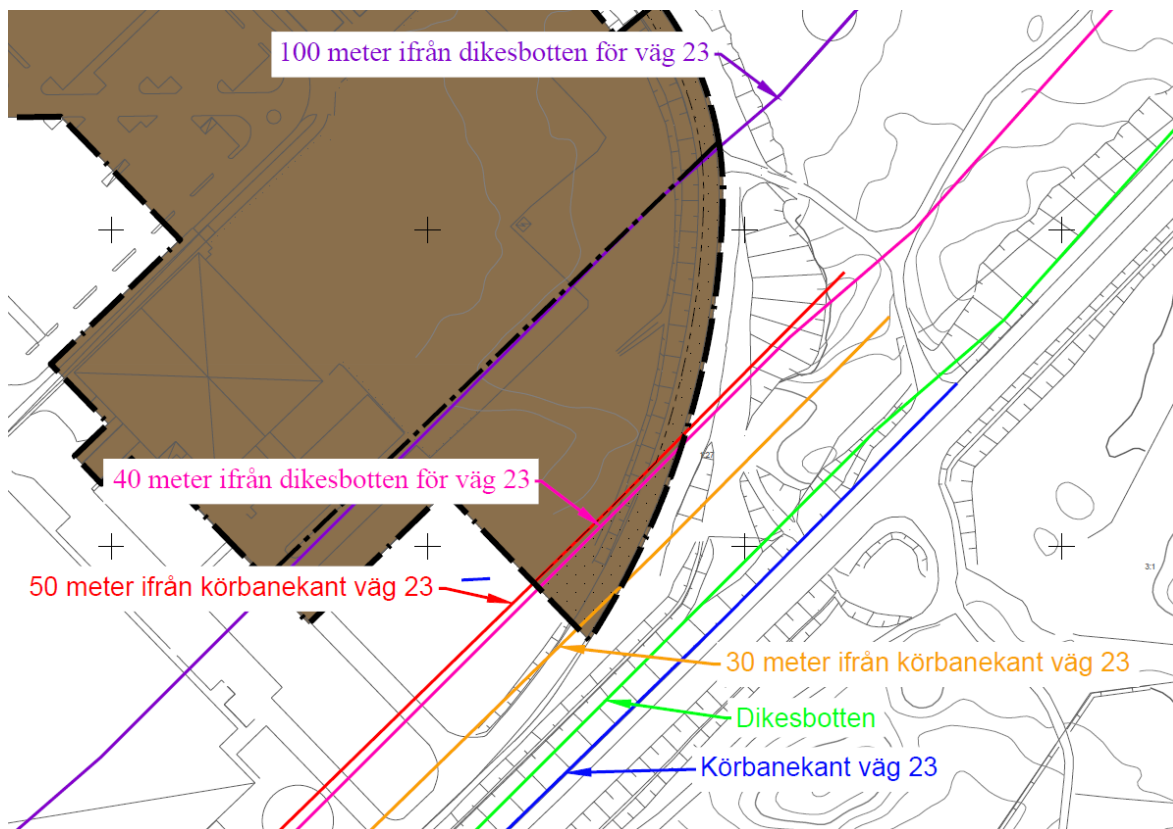


Bild 45. Skyddsavstånd från dikesbotten och avstånd från körbanekant.

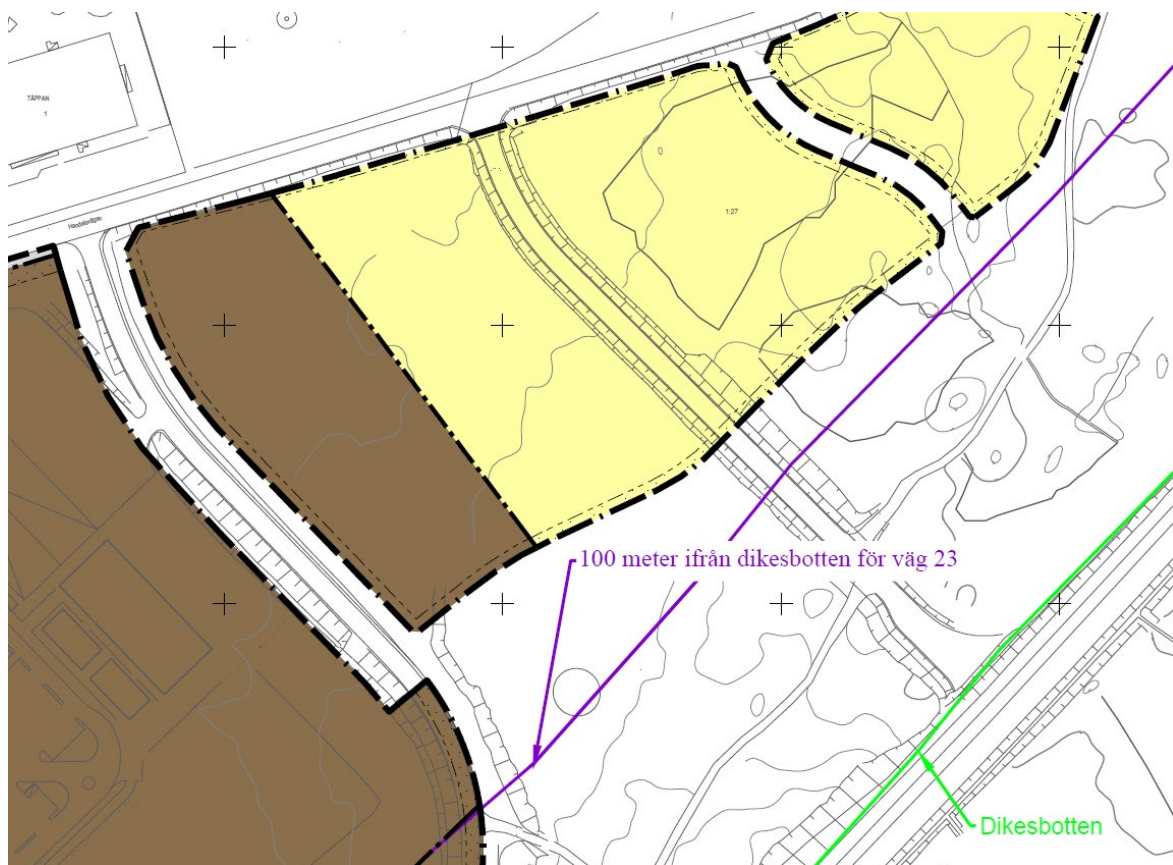


Bild 46. Skyddsavstånd från dikesbotten.

### Trafikbuller

För att klarlägga både befintliga och tillkommande trafikmängder har utredningen *PM Trafikprognos södra Furulund, Tyréns, 2022-12-07*, tagits fram. Baserat på de trafikmängderna och övrigt underlag har en trafikbullerutredning tagits fram (*Bullerutredning Furulund, Revision 8, Efterklang, 2023-01-10*).

Genomförd bullerutredning visar att planerade bostäder inom området håller sig inom riktvärdet. Alla bostäder har möjlighet att uppfylla kravet gällande uteplats om den placeras på ett område där riktvärden ej överskrids. Inga bestämmelser behövs för att minska trafikbullret vid tillkommande bostäder. I *Detaljplan för del av Äskya 1:27 m.fl., Furulund* finns däremot en bullervall planlagd för att hindra att trafikbuller från väg 23 tränger in över bostäderna. Bullervallen kommer att byggas ut som ett led i genomförandet av den detaljplanen.

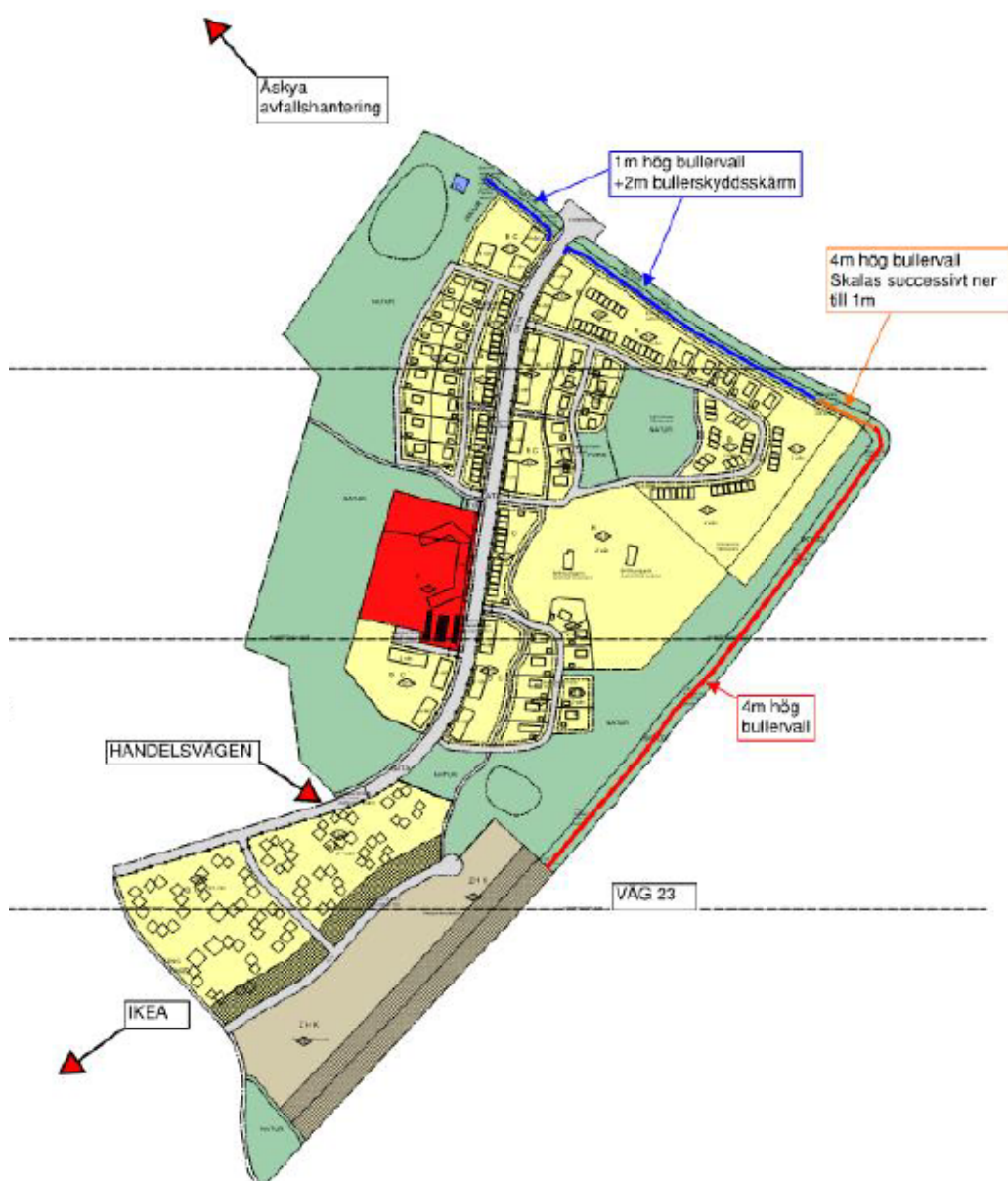


Bild 47. Planerade bullerskyddsåtgärder som genomförs i *Detaljplan för del av Äskya 1:27 m.fl., Furulund*. (*Bullerutredning Furulund, Efterklang, 2023-01-10*)



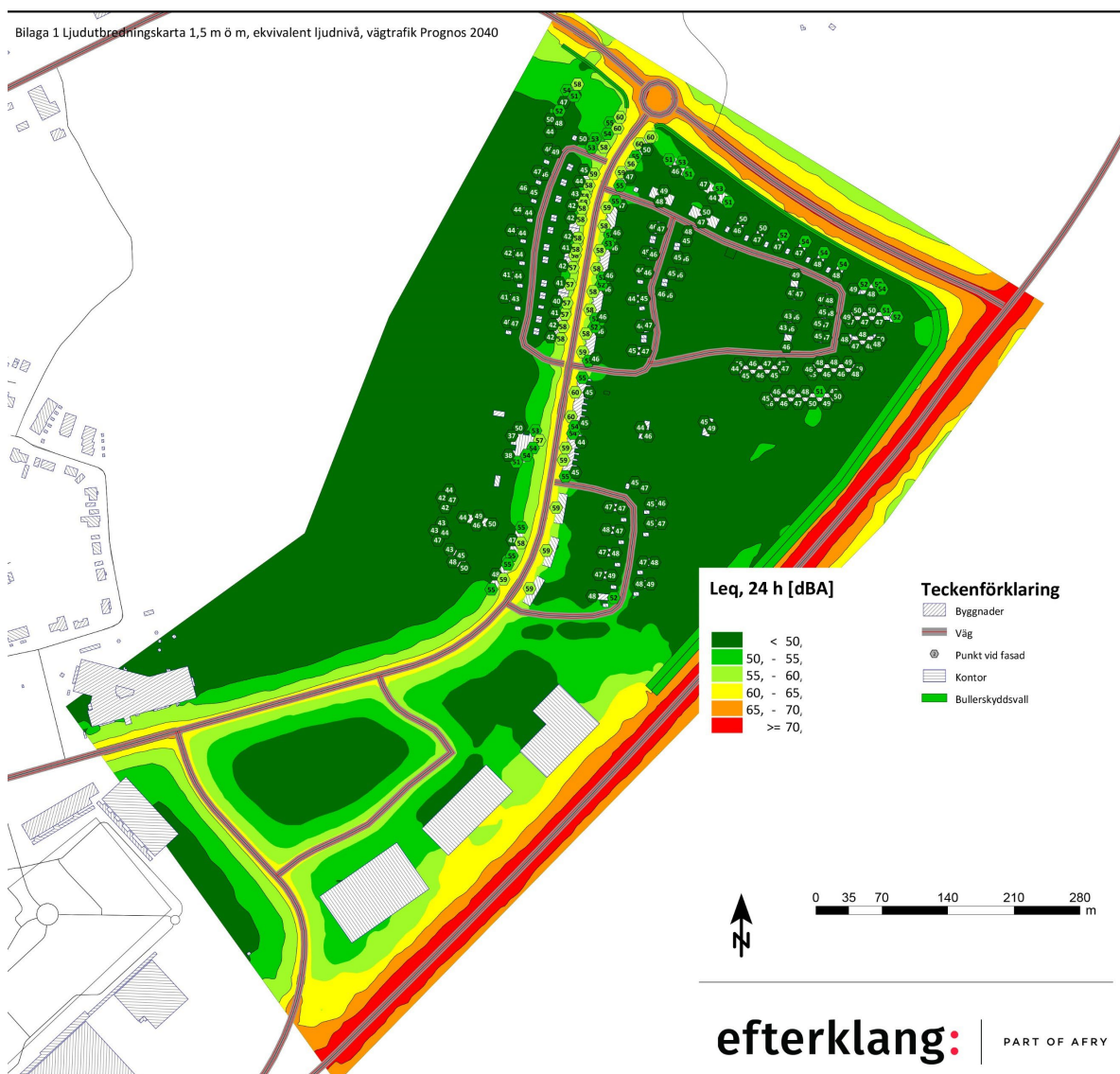


Bild 48. Ekvivalenta ljudnivåer 1,5 meter ovan mark, nuläge med prognostiserat år 2040. (Bullerutredning Furulund, Efterklang, 2023-01-10)

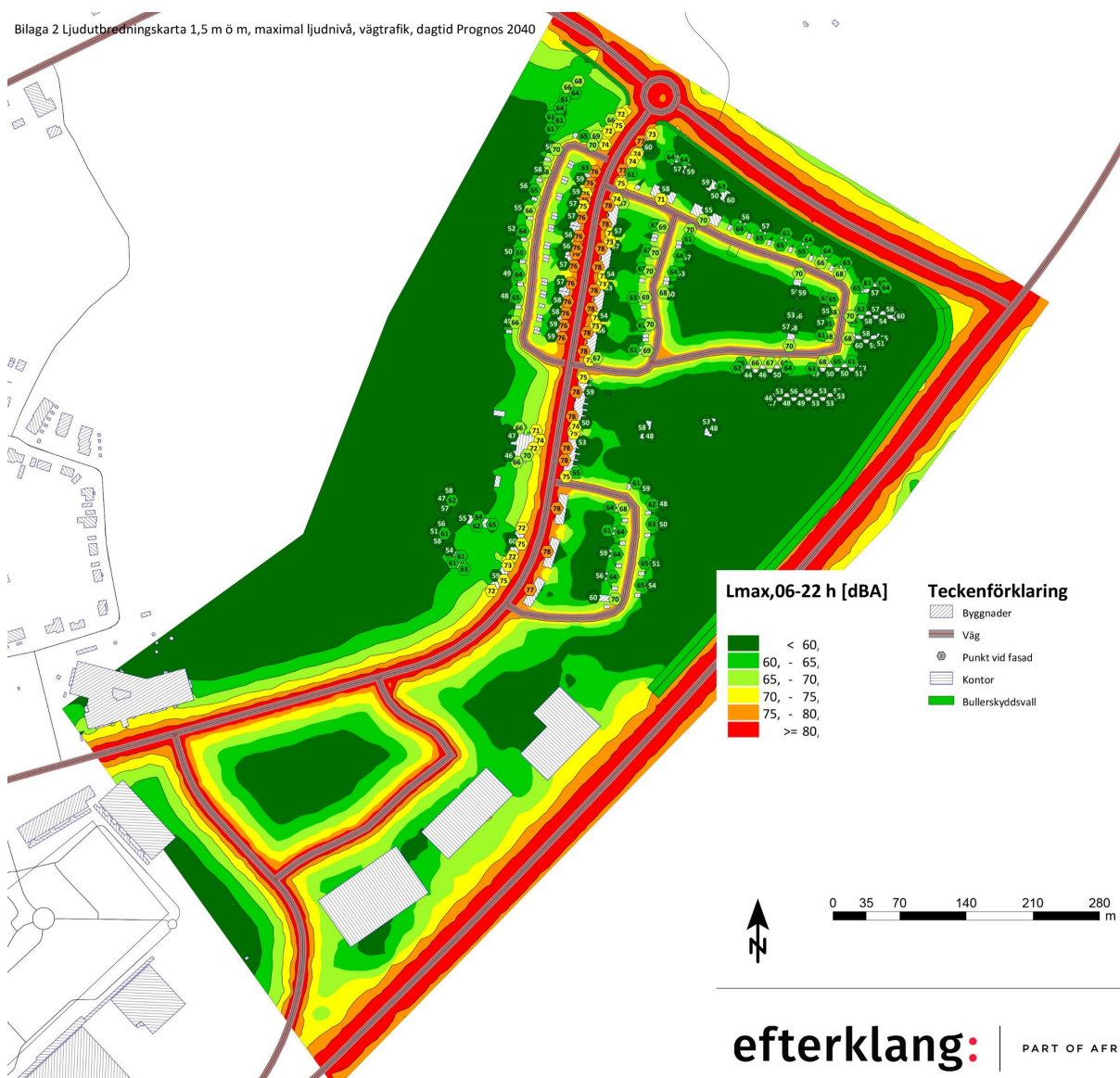


Bild 49. Maximala ljudnivåer, dagtid, 1,5 meter ovan mark, nuläge med prognostiserat år 2040. (Bullerutredning Furulund, Efterklang, 2023-01-10)

### Buller från besöksverksamheter

Inom den nordöstra delen av användningsområdet HCKR<sub>1</sub>R<sub>2</sub>E<sub>1</sub>, som är en del av Älmhults Handelsplats finns en yta som används för regelbundna icke bullrande aktiviteter så som marknad, utställning och konsert etc.

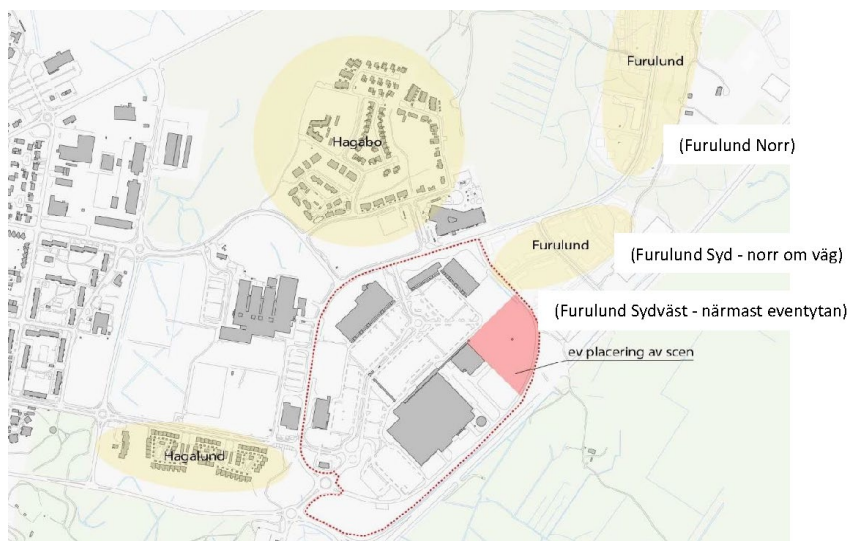
Exploatören har uttryckt en önskan om att, som ett komplement till befintlig inomhusarena, någon eller några gånger per år även kunna använda området för konserter. För detta ändamål uppförs då en tillfällig scen med tillhörande ljud- och ljusutrustning.

Enligt plan- och bygglagens (2010:900) definition utgör inte buller från den här typen av verksamheter omgivningsbuller: "omgivningsbuller: buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar" (1 kap. 4 § plan- och bygglagen). Om en detaljplan avser en eller flera bostadsbyggnader ska planbeskrivningen, om det inte kan anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för

*omgivningsbuller* (33 a §). För denna typ av buller som inte utgör *omgivningsbuller* är det i stället hänsynsprincipen enligt 2 kap. 1 § och lokaliseringsprincipen enligt 2 kap. 2 § som gäller. Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till den plats som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet och möjligheten att förebygga bullstörningar enligt 2 kap. 5 §. Enligt 2 kap. 9 § får inte planläggning av mark ske så att den avsedda användningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

I sitt yttrande till mark- och miljödomstolens dom 2011-05-31 i mål nr. P 2510-11 konstaterade länsstyrelsen i Stockholm ”Eventuell påverkan från buller efter planens genomförande kan hanteras i särskild ordning enligt miljöbalken.” i fråga om en detaljplan vars syfte var att utöka en pågående idrottsplats på ett betydande sätt. Domstolen fann att vad den, på bland annat buller, klagande föreningen anfört inte föranledde någon annan bedömning än den länsstyrelsen hade gjort. Kommunledningsförvaltningen anser att detta tillvägagångssätt är det bästa och exploatören/verksamhetsutövaren är medveten om att konserterna kommer behöva vara tillfälliga och genomföras med försiktighetsmått (exempelvis begränsningar avseende tidpunkt, varaktighet och/eller återkomsttid).

En bullerutredning (*Bullerutredning av utomhusscen, Efterklang Afry, 2023-02-16*) har gjorts för att se hur befintliga och tillkommande bostäder påverkas av buller från verksamheten. Bullerutredningen visar på att det inte är lämpligt att använda området för konserter utan försiktighetsmått.



*Bild 50. Illustration över tänkt placering av scenen. Befintliga bostadsområden Hagalund och Hagabo samt framtida Furulund Norr och Syd. Röd area markerar området där utomhusscenen planeras placeras. (Bullerutredning av utomhusscen, Efterklang Afry, 2023-02-16)*

Denna typ av buller omfattas inte av Naturvårdsverkets och Boverkets vägledningar för industri- och annat verksamhetsbuller. Folkhälsomyndighetens har riktvärden för buller inomhus, FoHMFS 2014:13, som tillämpas för att bedöma om ljudnivåerna utgör en olägenhet:



|                                                                                                                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Ljudnivå i bostadsrum enligt FoHMFS 2014:13                                                                                                                       |    |
| Vid befintliga bostäder gäller följande riktvärden inomhus i rum för sömn och vila, rum för daglig samvaro och matrum som används som sovrum. Gäller dygnet runt. |    |
| L <sub>Aeq</sub> (dB), Ekvivalent ljudnivå                                                                                                                        | 30 |
| L <sub>Aeq</sub> (dB), Ekvivalent ljudnivå från musikanläggningar eller ljud med hörbara tonkomponenter                                                           | 25 |
| L <sub>AFmax</sub> (dB), Maximal ljudnivå                                                                                                                         | 45 |

Dessutom gäller krav för nedanstående linjära tersbandsnivåer.

|               |      |    |    |    |    |     |     |     |     |
|---------------|------|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|
| Tersband (Hz) | 31,5 | 40 | 50 | 63 | 80 | 100 | 125 | 160 | 200 |
| Leq (dB)      | 56   | 49 | 43 | 42 | 40 | 38  | 36  | 34  | 32  |

Bullerutredningen visar på ljudnivåer som överstiger folkhälsomyndighetens riktlinjer. Det är alltså olämpligt att bedriva konserter som inte utgör en helt tillfällig störning.

Bullerutredningens slutsats:

Beräknade ljudnivåer från musik och publik vid större musikarrangemang förväntas ge upphov till som högst ekvivalent ljudnivå 69 dBA vid befintliga bostäder. Vid nya framtida bostäder förväntas ekvivalent ljudnivå vara 81 dBA. Ljudnivån från musiken förväntas vara betydligt högre än ljudnivån från publiken. Utifrån beräknade ljudnivåer förväntas Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller inomhus överskridas både vid befintliga bostäder och vid planerade bostäder om inte fönster och fasader anpassas. Förväntade ljudnivåer är beräknade utifrån tillgängliga förutsättningar, ljudnivåerna vid framtida evenemang kan vara både högre och lägre än dessa.

Evenemangen planeras i dagsläget ske 4-5 gånger årligen vilket ska tas med i beaktning vid avvägande angående olägenhet tillsammans med de beräknade ljudnivåerna. I dagsläget rekommenderas det inte att placera bostäder direkt bakom eventområdet i nordost. En avskärmande byggnad som till exempelvis kontor eller alternativt hotell som är knutet till evenemanget ses som lämpligare och kan även hjälpa till att fungera som en skärm för bakomvarande bebyggelse.

(Bullerutredning av utomhusscen, Efterklang Afry, 2023-02-16)

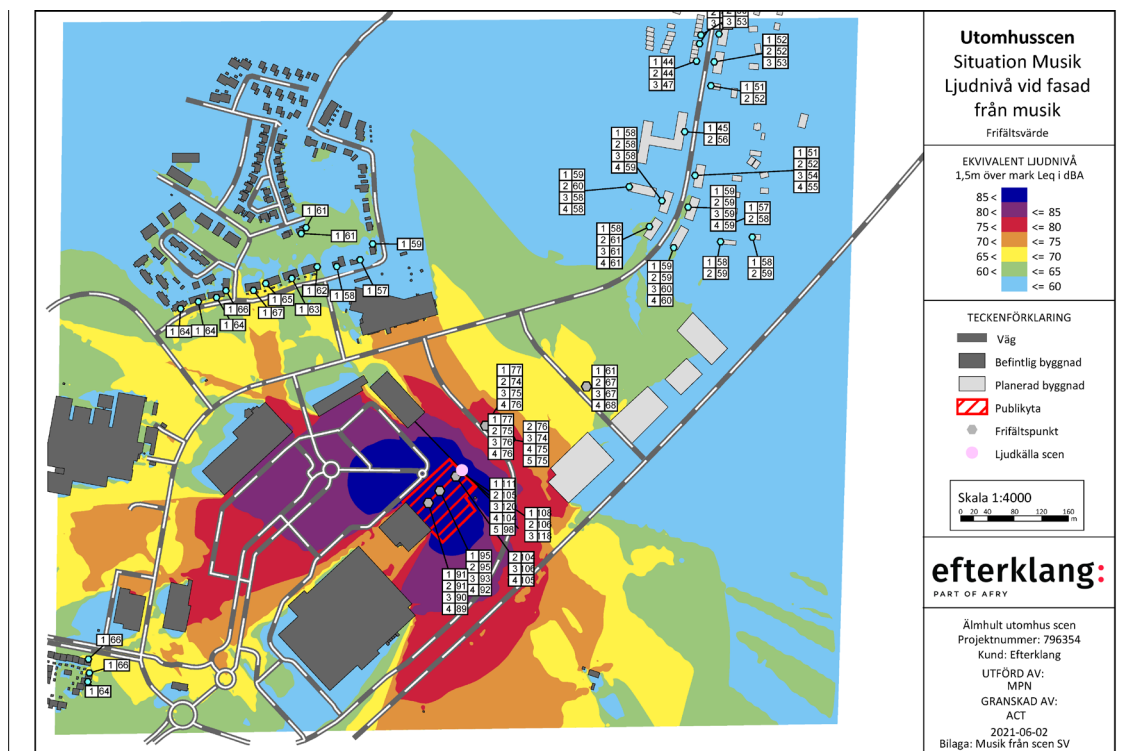


Bild 51. Situation vid spelning av musik med scenen riktad mot IKEA-varuhuset. Ljudnivå beräknad vid fasad som frifältsvärde. (Bullerutredning av utomhusscen, Efterklang Afry, 2023-02-16)

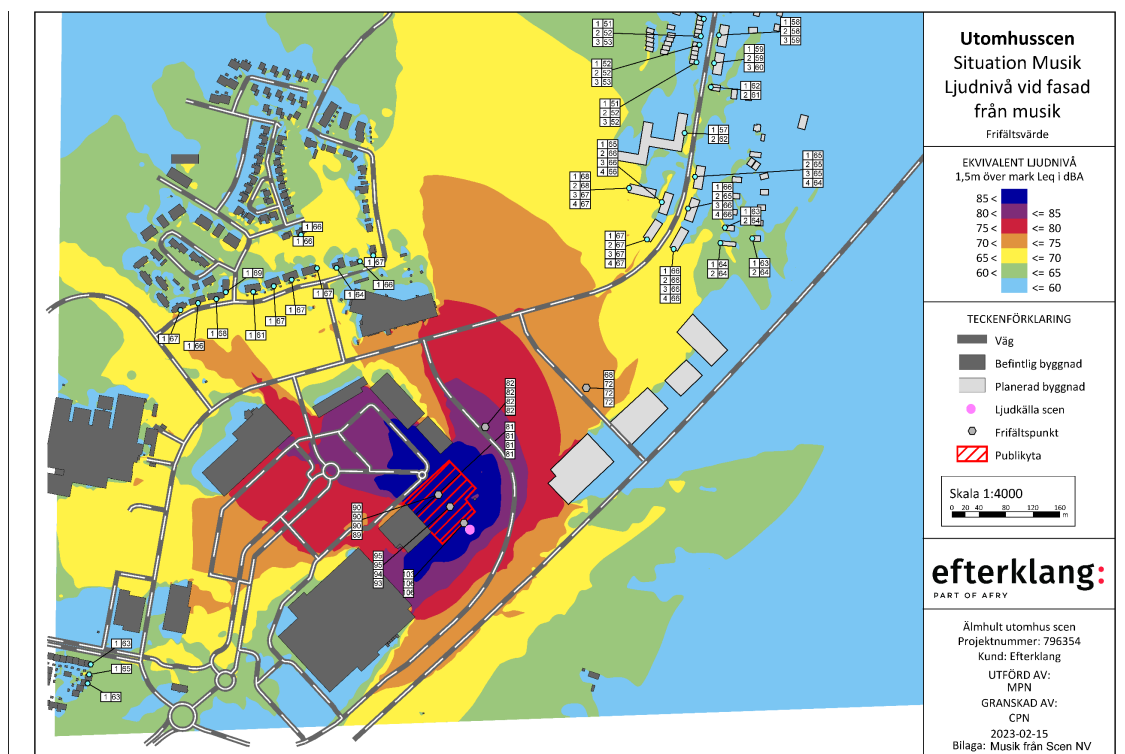


Bild 52. Situation vid spelning av musik med scenen riktad från Väg 23 (mot nord nordväst). Ljudnivå beräknad vid fasad som frifältsvärde. (Bullerutredning av utomhusscen, Efterklang Afry, 2023-02-16)

Eftersom befintliga bostäder också drabbas av ljudnivåer som vida överstiger folkhälsomyndighetens riktlinjer anser inte kommunledningsförvaltningen och exploatören att de tillkommande byggrätterna för bostäder ska anpassas efter störningen utan att störningskällan ska anpassas. Eftersom ljudnivåerna överskrider gällande riktvärden behöver störningen vara helt tillfällig. Mark- och miljööverdomstolen slog i dom 2013-01-11 i M 4798-12, efter att ha inhämtat yttrande från socialstyrelsen, fast att en stadsfestival som pågick till kl. 24 två vardagskvällar och till kl 02 under fredags- och lördagsnatten skulle kunna innebära en störning av endast tillfällig karaktär och därmed inte utgöra en olägenhet för människors hälsa. Stadsfestivalen pågick alltså under fyra dygn i sträck och pågick nattetid.

Konserter/musikarrangemang ska följa de allmänna hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken (1998:808) då de kan ge störningar som riskerar att medföra olägenhet för människors hälsa. Den som bedriver en verksamhet eller avser att bedriva en verksamhet har en skyldighet att visa att de allmänna hänsynsreglerna följs (2 kap. 1 § miljöbalken).

Med olägenhet för människors hälsa avses störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. (9 kap. 3 § miljöbalken).

Det föreligger alltså en skyldighet för verksamhetsutövararen att ta reda på vilka störningar som kan uppstå för bostäder i närheten och att känna till de riktvärden och andra regelverk som gäller för verksamheten (2 kap. 2 § miljöbalken). Verksamhetsutövaren är skyldig att vidta de åtgärder och de begränsningar som krävs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte ska vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik (2 kap. 2 § miljöbalken). Försiktighetsmått ska vidtas så fort det finns skäl att anta att verksamheten kan medföra olägenhet, alltså innan olägenheten har uppkommit.

Naturvårdsverket har gett ut en vägledning om buller från idrottsplatser: *Vägledning om buller från idrottsplatser*, Naturvårdsverket, 2020-09-23. Vägledningen gäller visserligen inte för konserter, men den kan ge information om hur olägenhetsbegreppet ska tolkas. För idrottsplatser förordar Naturvårdsverket ett arbetssätt med bedömning av risken för störning utifrån hur mycket anläggningen används och var den är placerad samt vid behov undersökande av möjliga åtgärder med fokus på att justera eventuella problem med möjlighet till bibehållen verksamhet.

Allmän störning orsakat av buller kan vara att betrakta som en olägenhet för människors hälsa, även om den måste ses som relativt begränsad i förhållande till de mer allvarliga hälsoeffekter som kan orsakas av andra bullerkällor i samhället. Störning är en subjektiv upplevelse och att någon upplever sig störd av buller innebär samtidigt inte nödvändigtvis att det är en olägenhet.

Olägenhet anges i miljöbalkens nionde kapitel som en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka människors hälsa eller välbefinnande negativt och som inte är ringa eller helt tillfällig. För att en störning ska kunna betraktas som en olägenhet för människors hälsa ska den alltså vara av någon betydelse och inte av helt tillfällig natur.

Olägenhetsbedömningen ska utgå från vad människor i allmänhet upplever som störande, hänsyn ska dock tas till personer som är känsligare än normalt



(exempelvis barn eller personer med vårdbehov). Innan eventuella åtgärder utreds måste tillsynsmyndigheten alltså avgöra om störningen är så pass omfattande och allvarlig att risk för olägenhet förekommer.

Bedömningen av risk för olägenhet för människors hälsa måste göras utifrån de förutsättningar som råder i varje enskilt fall. Ett enstaka evenemang på en idrottsplats är ett exempel på en aktivitet som är så tillfällig att risken för olägenhet för människors hälsa kan anses vara försumbar. Är evenemangen ofta återkommande kan dock bedömningen bli en annan. Det är svårt att ge generella riktlinjer kring hur ofta en störning måste inträffa för att den ska anses vara en olägenhet för människors hälsa. Är det ett evenemang som bara ger upphov till marginellt högre nivåer än normalt, och de normala nivåerna inte bedöms orsaka en olägenhet, kan det vara acceptabelt med ett flertal sådana per år eller säsong. Evenemang som ger upphov till en helt annan ljudbild med betydligt högre nivåer än normalt för platsen bör däremot begränsas till enstaka gånger per år.

*(Vägledning om buller från idrottsplatser, sida Naturvårdsverket, 2020-09-23.)*

Detta ligger också i linje med vad Boverket anger i *Buller från idrottsplatser – en vägledning* (rapport 2020:22):

I den här vägledningen finns inga värden angivna som decibelnivåer. Det beror på att ljud från idrottsplatser kan vara av många olika slag och variera i såväl ljudstyrka som varaktighet. Istället för siffervärden förordar Boverket ett arbetssätt där man gör en samlad bedömning utifrån förutsättningarna i det enskilda ärendet, och där ljudnivån är en av flera faktorer som ska vägas in. Boverket har inte funnit någon anledning att ta fram allmänna råd för buller från idrottsplatser.

Boverket och Naturvårdsverket har i tidigare allmänna råd och vägledningar om industribuller samstämmigt klargjort att riktvärdena för industri- och annat verksamhetsbuller inte är framtagna för buller från lek- och idrottsutövning eller för musik och sorl från restauranger och evenemang såsom konserter, idrottstävlingar med mera. Det har hittills inte funnits några allmänna råd, vägledningar eller bedömningsgrunder som är direkt avsedda att tillämpas för buller från idrottsanläggningar. Denna vägledning har tagits fram för att användas vid bedömning av buller utomhus från idrottsplatser och liknande anläggningar i samband med plan-läggning och bygglovsprövning av bostadsbebyggelse enligt PBL. Den kan även tillämpas vid planläggning och ombyggnad av idrottsplatser samt samplanering av idrottsplatser och bostäder.

Boverket bedömer för närvarandet att det inte finns behov av allmänna råd för buller från idrottsplatser. Boverkets vägledning om buller från idrottsplatser innehåller inga värden angivna som decibelnivåer. Ljud från idrottsplatser är mycket varierande till sin karaktär, både till ljudstyrka, ljudkälla och varaktighet, parametrar som är svåra att relatera till ett en-skilt värde. Boverket bedömer att ett siffervärde inte heller är ändamålsenligt för att göra den helhetsbedömning som är nödvändig. Riktvärden uttryckta i decibel kan därför leda till en alltför stelbent hantering med omfattande utredningar och onödiga ljudmätningar. I stället förordar Boverket ett arbetssätt som utgår från förutsättningarna i det enskilda fallet och där samtliga ingående faktorer beaktas, inklusive uppskattad ljudnivå, och att en samlad bedömning görs.

(Sida 5)

Och

Anläggningens nyttjandegrad, typ av idrott och publiktillströmning, tider och ljudkaraktär är några viktiga faktorer. Den aktuella ljudnivån uttryckt i decibel vid de tillfällen då verksamhet pågår blir därmed en av flera delar i en sammanvägd bedömning.

(Sida 22)

Och

## 7.2 Risk för störning

Faktorer som kan påverka den samlade bedömningen av störningsrisk och eventuell olägenhet, kan exempelvis vara:

- Avstånd mellan anläggning och bostäder.
- Tider som anläggningens utnyttjas och användning över dygnet.
- Anläggningens nyttjandegrad.
- Intensitet vid användning.
- Särskilt störande ljud som impulsljud och lågfrekvent ljud.
- Publiktillströmning.
- Annan bullerexponering från exempelvis tillhörande parkeringsplatser.

Övriga omständigheter som kan beaktas är vilken typ av verksamhet det är fråga om och vad som alstrar ljudet. Barn som utövar bollspel eller vuxna, olika typer av idrottsutövning, högtalaranläggningar och förekomst av publik är exempel på faktorer som alla orsakar olika slags ljud. Vid bollspel är t.ex. ofta ljud från visselpipa särskilt framträdande. Det kan också finnas anledning att beakta drift och underhåll av idrottsplatsen, liksom tiderna för detta. Underhåll kan omfatta gräsklippning, fläktar och ventilationsanläggningar på byggnadsverk, snökanoner eller kylaggregat för utövande av vintersporter.

Verksamhetens omfattning och tider har stor betydelse för risken för bullerstörning. Finns det t.ex. förutsättningar att bedriva idrott hela året eller är det enbart säsongrelaterat? Vilka tider på dygnet och vilka veckodagar som verksamheten pågår är viktiga parametrar. Generellt gäller att störningskänsligheten är större kvällstid och helger och givetvis även nattetid efter kl. 22.00, om det skulle förekomma. Om det förekommer bakgrundsljud från t.ex. trafik på angränsande vägnät kan det delvis maskera bullret från verksamheten på idrottsplatsen.

Även ljus från strålkastare, eller transporter till och från aktuell verksamhet, parkeringsytor m.m. kan ha betydelse ur ett olägenhetsperspektiv. Ytterligare en aspekt består av eventuell planering för kompletterande upplåtelse av idrottsplats för andra syften som tillfälliga nöjesfält, marknader, tivoli, konserter, utställningar och mässor eller säsongsparkering.

Ovanstående uppräknade visar att en bedömning av buller från idrottsutövning alltid behöver väga in fler faktorer än uppmätt eller beräknad ljud-nivå uttryckt i

decibel. Den stora variationen i ljudalstring innebär svårigheter vid mätningar, se vidare i avsnitt 5 om beräkning och mätning.

(Sida 23-24)

Kommunledningsförvaltningens bedömning är att verksamheten med konserterna inte kommer att kunna hållas under obekväma tider, ofta eller med längre varaktighet. Exploatören/verksamhetsutövaren är fullt införstådd med de svårigheter som bullerutredningen visar på och tänker därför anpassa antalet tillfällen, varaktigheten för varje tillfälle och tidpunkter så att störning inte uppkommer i miljöbalkens mening (i 9 kap. 3 § miljöbalken). Verksamheten kan liknas vid en stadsfestival, men i mer begränsad omfattning, avseende störningen som uppkommer. Att reglera tidpunkt och varaktighet för denna typ av verksamhet anser inte kommunledningsförvaltningen är lämpligt att göra i en detaljplan. Det faller i stället under verksamhetsutövarens egenkontroll. Verksamhetsutövaren/exploatören är även fullt införstådd med att verksamheten behöver anpassas efter dessa förhållanden och att detaljplanen inte kan garantera att konserterna får äga rum utomhus.

Verksamhetsutövaren/exploatören tänker anpassa verksamheten så att den inte kan utgöra en olägenhet för människors hälsa i den mening som avses i 9 kap. 3 § miljöbalken.

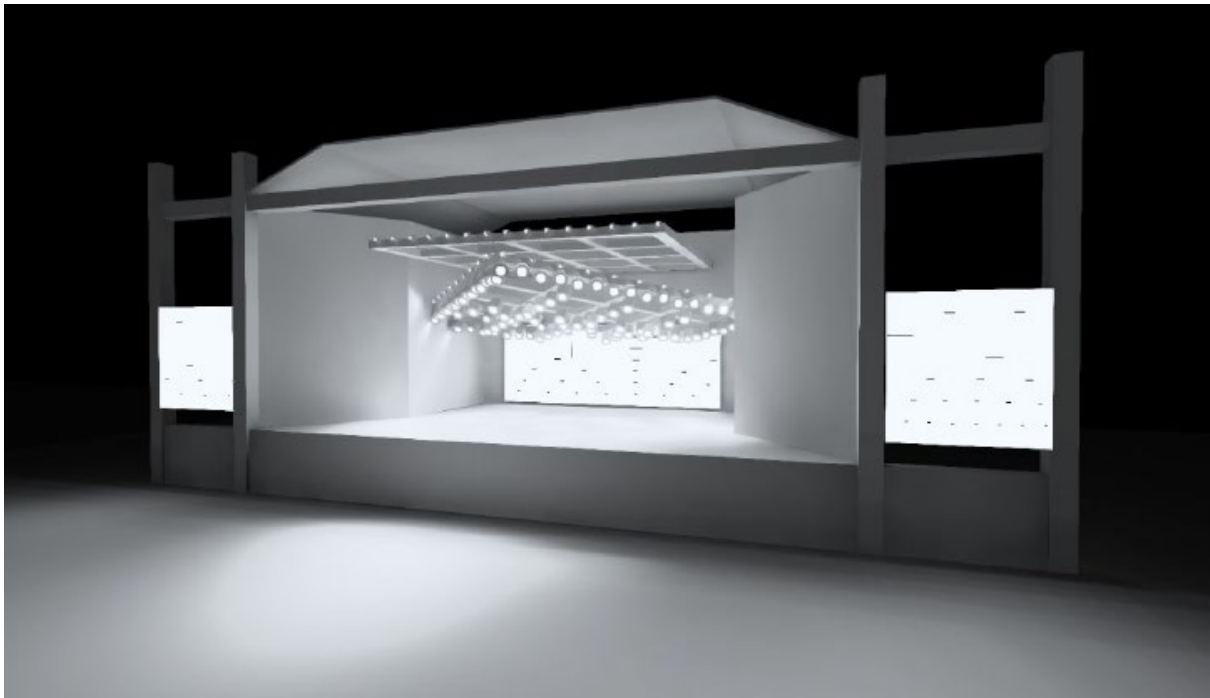
Kommunledningsförvaltningen anser därmed att frågan bäst löses av verksamheten då det är en fråga om återkomsttid, varaktighet och tidpunkt på dygnet om verksamheten kan hållas. Konserterna är inte heller en förutsättning för att företaget/verksamheten ska kunna fortgå som vid exempelvis en industri eller stadium.

Mer information om ansvar vid genomförande finns att läsa under *Genomförande/Scen och konserter*.

### *Ljusbuller*

Inom användningsområdet HCKR<sub>1</sub>R<sub>2</sub>E<sub>1</sub> planeras en eventyta med utomhusscen som planeras vid handelsplatsen är tänkt att användas för tillställningar så som bilshower, stadsfestivaler och konserter. Evenemangens omfattning bedöms vara, som högst, konserter för maximalt 15 000 besökare. De är tänkta att äga rum 4–5 gånger per år. De äger rum principiellt under sommarhalvåret, och tänks pågå kvällstid.



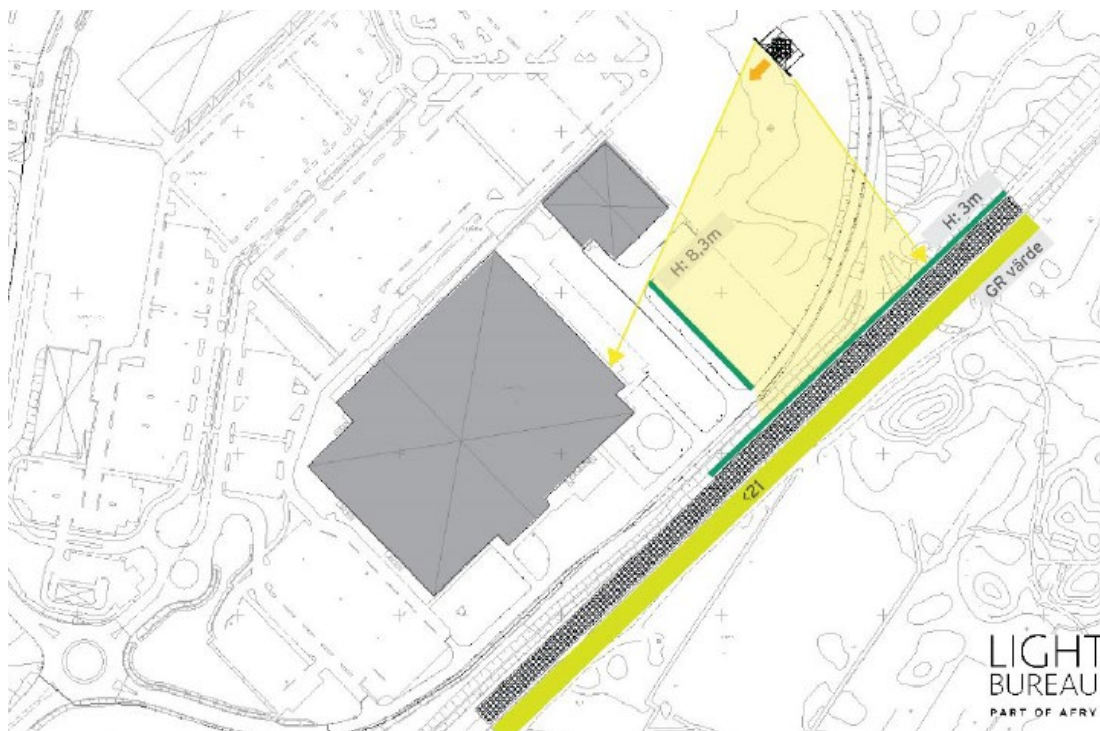


*Bild 53. Illustration över Typscenens utformning. Modellen av scenen tillhandahölls av IKEA. (Ljusbulleranalys av utomhusscen, Light Bureau Afry, 2021-02-22)*

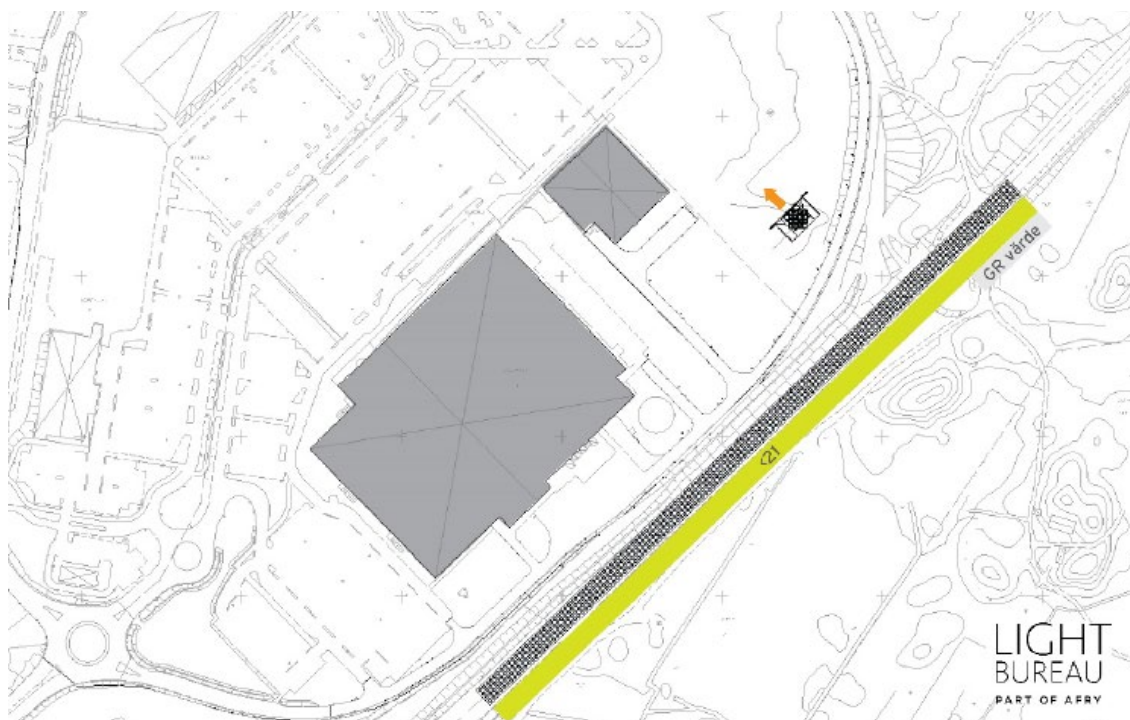
För att utreda om ljusbullret kan störa trafiken på väg 23 har utredningen *Ljusbulleranalys av utomhusscen* (Light Bureau Afry, 2021-02-22) tagits fram. Utredningen visar resultaten av beräkningar utifrån 6 olika lösningar för att minska ljusbullret till godtagbara nivåer. Av dess är det bara två alternativ som ger tillräckligt låga nivåer utmed väg 23:

- Att kombinera en tre meter hög skärm parallellt utmed väg 23 (uppe på nivå med körbanan) och en 8,3 meter hög skärm vinkelrätt mot väg 23 för att hindra strålning i vägens riktning.
- Att vända scenen bort från väg 23 så att Scenen är vänd mot handelsområdet och parkeringsområdet.

En bestämmelse (m<sub>2</sub>) om att *Ljusanordningar ska utformas så att de inte påverkar trafiksäkerheten på väg 23* har satts inom berörda egenskapsområden för att säkerställa att trafiken på väg 23 inte bländas. Av de två ovan nämnda alternativen är det enbart det andra, att vända scenen från väg 23, som i dagsläget anses ekonomiskt och praktiskt genomförbart.



*Bild 54. Mekaniska barriärer placeras strategiskt för att skärma ljuset. En vertikal yta på 3 meters höjd från vägen sett placeras längs med vägen, och en vertikal yta på över 8 meters höjd placeras i förlängning med byggnaden vinkelrät mot vägen för att hindra strålning i vägens riktning. De vertikala skärmarnas placering skär av ljusflödet. Ljuskvoterna i nätpunkterna är mycket god. (Ljusbulleranalys av utomhusscen, Light Bureau Afry, 2021-02-22) Lösningen anses inte är genomförbar i dagsläget.*



*Bild 55. Scenen är vänd mot handelsområdet och parkeringsområdet. Belysningen är på full intensitet, riktad mot scen och publik. Ljusbulleranalys av utomhusscen, Light Bureau Afry, 2021-02-22*

I praktiken innebär bestämmelsen att scenen ska vändas från väg 23, men om det i ansökan om bygglov redovisas andra lösningar prövas lämpligheten av dessa lösningar vid bygglovsprövningen. Flexibiliteten i planbestämmelsen kommer sig av att ljusanordningar exempelvis skulle kunna placeras omgiven av höga byggnader (högre än den högst placerade ljuskällan) på ett sätt som avskärmar ljusbuller helt från väg 23. Att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning kräver bygglov om den avsedda användningen av ljusanordningen kan ha betydande inverkan på omgivningen. Beroende på utförande och varaktighet kan själva scenen också vara bygglovspliktig.

## Service, offentlig och kommersiell

Planförslaget innebär att fler bostäder placeras nära befintliga skolor men också i nära anslutning till Älmhults handelsplats där det bland annat finns livsmedelsbutik. Inom planområdet möjliggörs för etablering av närbutiker och annan kommersiell service inom område som planlaggs med användningen centrum och handel.

## Höjdsättning av nyexploaterade ytor

Området ska höjdsättas så att dagvattenhanteringen fungerar. Området kommer även fortsättningsvis slutta generellt från öst till nordväst.

## Förklaring av planbestämmelserna

### *Användning av allmänna platser*

För allmänna platser inom planområdet är kommunen huvudman. Det finns två skäl till att användningen för allmän plats ska anges. Dels har allmänheten rätt att få veta vad som kan förväntas av den allmänna platsen dels behöver detaljplanen ge utgångspunkter för beräkning av kostnader för anläggning och drift av den allmänna platsen.

- **TORG**  
Med syfte att skapa en mötesplats planläggs ett torg mellan Haganässkolan, Handelsvägen och Handelsområdet. Användningen medger att platsen används för torg med tillhörande verksamheter som till exempel torghandel, kollektivtrafik eller serveringar. Även komplement som behövs för torgets funktion ingår, som kiosker, hållplatsskydd, parkeringsplatser (även för cykel med tak) eller toaletter. Normal fordonstrafik omfattas också, motsvarande det som ingår i användningen gata.
- **GATA**  
Bestämmelsen anger gata som markanvändning för de allmänna gatorna inom planområdet. Syftet med bestämmelsen kommunal gata är att den ska serva allmänhetens behov av infrastruktur. Inom användningen ryms körbana för motortrafik, gång- och cykelväg, kantstensparkering, plantering/allé, busskur m.m. Reklamskyltar och liknande som inte hindrar allmänhetens användning av platsen anses planenliga (se exempelvis MÖD 2013-10-24, mål nr P 11463-12).



- GÅNG  
Användningen anger sträckor som är avsedda för gångtrafik. I detaljplanen kombineras användningen i flera fall med användningen CYKEL.
- CYKEL  
Användningen anger sträckor som är avsedda för cykeltrafik. I detaljplanen kombineras användningen i flera fall med användningen GÅNG.
- NATUR  
Användningen natur används för friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning.  
  
Inom användningen ingår utrymme för omhändertagande av dagvatten samt mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar. Vägar och mindre byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk tillåts också. Teknisk anläggning i form av transformatorstation tillåts inom användningen.
- NATUR<sub>1</sub> - Våtmark  
Är en precisering av natur som innebär att området kommer att ha den huvudsakliga karaktären av våtmark.  
  
Användningen natur används för friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning.  
  
Inom användningen ingår utrymme för omhändertagande av dagvatten samt mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar. Vägar och mindre byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk tillåts också.

### *Användning av kvartersmark*

- B- Bostäder  
Användningen innefattar boende med varaktig karaktär så som vanliga bostäder, olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder, gruppboendestäder, träningsbostäder samt boenden som innefattar viss omsorg, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår bostadskomplement av olika slag. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Även förskola som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement. Skolgård förläggas till de delar som innehar gällanderiktvärden för trafikbuller.
- C- Centrum  
Användningen innefattar en kombination av olika verksamheter som handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som bör vara lätta att nå. Det kan vara till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, banker, apotek, hantverk och annan service, vuxenutbildning, lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård, post, polisstation mm.

- C<sub>1</sub>- Centrum, dock inte tillfällig vistelse  
Centrumändamål, men inte användning som innebär övernattning.
- H- Detaljhandel  
Användningen innefattar handel med varor och tjänster till framförallt privatpersoner. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Till tjänster räknas exempelvis frisör och resebyrå men även service och hantverk av olika slag till exempel bank och skomakeri ingår i användningen. I användningen ingår, förutom butiksytan, tillhörande kontor, personalrum, personalrestaurang och lager för handelsverksamheten. Även tillhörande parkering och kundvagnsgarage ingår.
- K- Kontor  
Användningen kontor används för områden för kontor och tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen, till exempel att den saknar utomhusverksamhet och har besöksverksamhet i begränsad utsträckning. I användningen ingår komplement så som konferenslokaler och de personalutrymmen som behövs.
- O<sub>1</sub>- Uppställningsplats för husbil och husvagn med övernattning och därtill hörande servicebyggnader.  
Användningen är en specificering av tillfällig vistelse som innebär att området enbart får användas för uppställningsplats och inte de övriga användningarna som tillfällig vistelse medger.
- P- Parkering  
Användningen parkering planläggs utmed Handelsvägens östra sida samt i anslutning till skolområdet. Ytorna används till markparkering, plantering kan med fördel placeras mellan parkeringsplatserna. Användningen finns även inom södra delen av handelsområdet.
- R<sub>1</sub>- Idrotts- och sportanläggningar  
I användningen ingår idrotts- och sportanläggningar med tillhörande byggnader. Användningen avser besöksintensiv verksamhet. Det kan till exempel vara sporthall, bowlinghall, simhall och gymanläggning. I användningen ingår även utomhusanläggningar som exempelvis hinderbana.
- R<sub>2</sub>- Kulturella besöksanläggningar  
Områden eller byggnader för kulturella ändamål av olika slag ingår i användningen. Det kan till exempel vara museer, folkparker, konsthall och liknande verksamheter. Användningen omfattar även större besöksanläggningar som exempelvis nöjesparker, konserthus, teatrar och mässhallar.
- E<sub>1</sub>- Mindre transformatorstationer får finnas inom området. Inom området får transformatorstationer uppföras även om de inte hör till huvudanvändningarna.

## Egenskapsbestämmelser

### Utformning av allmän platsmark

Damm<sub>1</sub>: Anlagd damm för omhändertagande av dagvatten. Bestämmelsen säkerställer att den dagvattendamm som behövs för att uppnå en bra dagvattenhantering inom och utanför planområdet ges tillräcklig yta.

### Utformning av kvartersmark

Bebyggandets omfattning:

*e<sub>1</sub>: största bruttoarea är 90 % av fastighetsarean inom användningsområdet.*

Bestämmelsen placeras inom område som planläggs för bostäder. Bestämmelsen syftar till att säkerställa parkering och friyta samt att ge möjlighet till en diversifierad byggnadshöjd.

*e<sub>2</sub>: största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.*

Bestämmelsen placeras inom område som planläggs för bostäder. Bestämmelsen syftar till att säkerställa tillräckliga friytor.

*e<sub>3</sub>: största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet.*

Bestämmelsen placeras inom område som planläggs för handel (m.fl. användningar).

Bestämmelsen syftar till att utöka den bygg rätt (40 %) som redan finns fastslagen i *Detaljplan för handelsområde Haganäs*, 0765-P11/11 från 2011 för att kunna bebygga parkeringsytan.

*Prickmark: Marken får inte förses med byggnad.*

Bestämmelsen placeras utmed väg 23 för att säkerställa att bebyggelse inte placeras för nära transportled för farligt gods. Bestämmelsen placeras också på bostadsmark för att säkerställa att bostäder ej placeras för nära planlagd mark för gata. På prickad mark får exempelvis parkering och stödmurar uppföras.

### Korsprickad mark

Används i normalfallet för att reglera att enbart komplementbyggnader får placeras på marken. Här med tillägget ”utan övernattningsmöjlighet”, vilket innebär att byggnaden inte får möjliggöra övernattning.



*Högsta nockhöjd i meter.*

Höjd på byggnader regleras i planen genom bestämmelse om högsta nockhöjd och är en avvägning mellan skuggbildning, variation, flexibilitet och att ge området rätt karaktär. Nockhöjd mäts från medelmarknivå invid byggnaden eller från medelmarknivå på allmän platsmark om en allmän plats ligger närmre än 6 meter från byggnaden. Se bild 56 för förklaring av nockhöjd.



*Högsta byggnadshöjd i meter.*

Höjd på byggnader regleras i planen genom byggnadshöjd och är en avvägning mellan skuggbildning, variation, flexibilitet och att ge området rätt karaktär. Byggnadshöjd mäts från medelmarknivå invid byggnaden eller från medelmarknivå på allmän platsmark om en allmän plats ligger närmre än 6 meter från byggnaden. Byggnadshöjden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Se bild 56 för förklaring av byggnadshöjd.



*f1: Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,5 meter. För att komplementbyggnader inte ska dominera i förhållande till huvudbyggnaden samt begränsa påverkan på grannfastigheter regleras den maximala byggnadshöjden till 3,5 meter.*



*Bild 56. Illustration över hur byggnadshöjd respektivenockhöjd mäts.*

### *Skydd mot störningar*

*m1: Marken får inte användas eller ordnas för övernattning*

Bestämmelsen syftar till att övernattning inte ska ske på området då det ligger för nära väg 23 eller väg 120 (Haganäsleden) för att vara säkert att befinna sig på i sovande tillstånd.

*m2: Ljusanordningar ska utformas så att de inte påverkar trafiksäkerheten på väg 23.*

Bestämmelsen syftar till att eventuella ljusanordningar inte ska kunna störa trafiken på väg 23.

Vid bygglov ska bevakas att lokalisering, placering och utformning av ljusanordningar inte sker så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Vid bygglov bör placering av samtliga ljuskällor samt riktning, styrka och karaktär på ljuset framgå så väl som eventuella avskärmande åtgärder.

### *Administrativa bestämmelser*

Genomförandetid

*Genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen vinner laga kraft.*

Markreservat

*u1: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.*

Bestämmelsen syftar till att ge planmässigt stöd för att bilda en ledningsrätt till förmån för allmän underjordisk ledning.

# KONSEKVENSER

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

En del i planarbetet är att bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska genomgå en strategisk miljöbedömning. I den processen upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

### *Ställningstagande*

Utifrån detta kapitel, Konsekvenser, och bifogad Undersökning av betydande miljöpåverkan bedöms inte detaljplanens genomförande innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 och en strategisk miljöbedömning behöver därför inte göras.

## Alternativ och andra ställningstaganden

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) ska olika intressen vägas mot varandra, med avsikten att mark- och vattenområden ska användas för det ändamål som de är mest lämpade för vad avser beskaffenhet, läge och behov. Marken för lokaler är redan exploaterad med liknande användningar och det är främst behovet av att komplettera pågående användning samt att förbättra trafiksituationen som har beaktats.

I övrigt har det främst varit behovet av bostäder i Älmhult och behovet av att bevara skogsmark som vägts mot varandra som motstående intressen. Att behovet av bostäder och lokaler är stort i Älmhult väger tungt då sådana ytor behövs för att orten ska ges möjlighet att växa, det ger skäl för att ta skogsmark i anspråk.

Enligt miljöbalkens 3 kapitel 4 § ska skogsmark som har betydelse för skogsnäringen så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. I Älmhult är det angeläget att ytterligare mark ordnas för att möta bostadsförsörjningsbehovet på orten. För att kunna utveckla Älmhult krävs att ny mark tas i anspråk för bostadsbyggnation i och i anslutning till tätorten. Planområdet är utpekad i översiktsplanen som lämpligt område för exploatering. Till skillnad från andra föreslagna utbyggnadsområden kan befintlig infrastruktur här utnyttjas och inga större nya vägar eller trafikplatser måste anläggas för att området ska kunna exploateras.

Riksintresset väg 23 har vägt tungt vid utformning av detaljplanen. Detaljplanen anpassas och utformas på ett sådant sätt att ny bebyggelse inte placeras tätt inpå väg 23. Detaljplanen utformas också så att en robust dagvattenhantering kan ordnas inom och i närheten av planområdet. Ett öppet dagvattensystem planeras lokalt inom närområdet som fördröjer och renar de vatten som rinner av de nya hårdgjorda ytorna.

Området är utpekad utbyggnadsområde i den kommunövergripande översiktsplanen och i det samrådsförslag som togs fram 2019 till fördjupning av översiktsplan för Älmhults småstad. Den tätortsnära lokaliseringen bidrar till resurseffektivitet och minskad miljöbelastning i jämförelse med en exploatering av samma antal bostäder i mindre tätortsnära läge. Som boendemiljö ligger området nära både idrotts- och rekreationsområde. Detaljplanen möjliggör

tillsammans med andra exploateringsprojekt i området en blandad bebyggelse och en varierad bostadsbebyggelse med avseende på storlek, höjd och upplåtelseform.

## Konsekvenser för miljö och hälsa

### *Stads- och landskapsbild*

Detaljplanens genomförande innebär en förändring av områdets innehåll och utseende. Viss mark som idag är skogbevuxen tas i anspråk och bebyggelse tillkommer. Vägnätet ändras även i de södra delarna av planområdet.

### *Mark, vatten och översvämningsrisk*

Idag utgör den delen av planområdet som inte redan är exploaterad av skogsmark som kan infiltrera regn- och smältvatten. Planens genomförande innebär att andelen hårdgjord yta i området ökar, vilket ställer krav på dagvattenhanteringen i området. Inom *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* ordnas därför fördröjning och rening av dagvatten i flera lokalt anlagda diken och dagvattendammar.

I dagvattenutredningen (Vatten och Samhällsteknik 2022-02-23) har hanteringen av höga flöden vid exempelvis skyfall analyserats. Vid skyfall fylls dagvattenledningarna med vatten och dagvattnet kan då under korta tider ansamlas som ytvatten. Det är därför viktigt att eftersträva att dagvatten styrs så att omkringliggande områden inte översvämmas på ett oönskat sätt. Analysen av skyfallsavrinningen visar att det öppna dagvattensystemet i området med diken och dammar kan hålla stora volymer regn och således ger ett robust system.

I utredningen lyfts vikten av att området för bostadsbebyggelse planeras och byggs på ett sätt så att gator och parkeringar relativt byggnader höjdsätts så att vatten vid skyfall som ej avleds via ledningsnätet kan avrinna ytligt via gator och naturområdena då ledningsnätet blir fullt. Detaljplanen utformas så att höjdsättning av gatorna fungerar ur detta perspektiv, även del av den planerade bebyggelsens nivå i förhållande till gata regleras.

När dagvattnet från området renats i våtmarken/dammen leds det vidare ut från planområdet norrut genom trumma under Danska vägen och sedan mot sjön Möckeln. För att inte förändra förutsättningarna nedströms och belasta dikningsföretag med högre flöden än dagens ändras inte trummans storlek under Danska vägen.

### *Arter skyddade enligt artskyddsförordningen (2007:845)*

Inom planområdets norra del har groddjur konstaterats. Alla grod- och kräldjur är fridlysta enligt 6 § artskyddsförordningen (2007:845) och det anges att det är förbjudet att döda, skada, fånga eller på annat sätt samla in exemplar, samt ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon. För att få genomföra detaljplanen kan det krävas dispens enligt 15 § från artskyddsbestämmelserna i 6 § artskyddsförordningen.

Inom planområdet finns lekmiljöer och viloplats för åkergrodan (*Rana arvalis*). Åkergrodan är en av de vanligaste grodarterna i landet, är livskraftig och har en gynnsam, stabil trend. Dess lekområden och viloplats är skyddade enligt 4 a § punkt 4, artskyddsförordningen. Ett samråd har hållits med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Länsstyrelsen har förelagt



kommunen att utföra skyddsåtgärder enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. De förebyggande skyddsåtgärderna som verksamhetsutövaren åtar sig kommer att säkerställa att den ekologiska funktionen blir likvärdig eller bättre samt att den ekologiska funktionen uppehålls kontinuerligt utan avbrott med hänsyn till djurens livscykel. Därmed kommer ingen negativ påverkan på åkergrödan att ske.

### *Miljö kvalitetsnormer*

En miljö kvalitetsnorm är en bestämmelse om en viss miljö kvalitet som ska uppnås eller bibehållas. Den lägsta miljö kvalitet som kan godtas utgör en miniminivå.

### *Miljö kvalitetsnormer för luft*

Miljö kvalitetsnormer gäller för utomhusluft och det finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Avseende Handelsområdet visar beräkningar i *PM Effekter av detaljplaneändring för Köpmannen 2* (WSP, 2021-01-13) att en ändring från markanvändning H till C i området kan förväntas alstra mindre trafik, oavsett exploateringsgrad i exempelräkningen. Generellt medger markanvändning C lägre trafiktal än markanvändning H.

På det idag oexploaterade området förväntas 300-350 bostäder byggas ut, vilka kommer att generera trafikrörelser. Planen bedöms inte medföra så stora mängder ökad trafik att miljö kvalitetsnormerna för luft kan påverkas.

### *Miljö kvalitetsnormer för 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 miljö kvalitetsnormer, förvaltningsplaner samt åtgärdsprogram för i princip alla vattenresurser, såväl yt- som grundvatten. Miljö kvalitetsnormerna formuleras för den status som bedöms kunna uppnås och vidmakthållas i vattenresursen. För ytvatten är målet att god ekologisk och kemisk status ska ha uppnåtts till 2021 eller 2027. Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. miljöbalken. Det förväntas att alla verksamheter och samhällssektorer 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 planområde berörs av ytvattenförekomsten Möckeln (SE628323-139679).

Enligt aktuell statusklassning har vattenförekomsten klassats som ytvatten som ej uppnår god kemisk status och med måttlig ekologisk status. Den kemiska statusen har klassats som uppnår ej god status då prioriterade ämnen uppnår ej god status med avseende på kvicksilver. Gränsvärdena för kvicksilver och PBDE överskrider i alla Sveriges undersökta sjöar.

Den sammanvägda ekologiska statusen klassas till måttlig med avseende på fisk och Morfologiska förändringar och kontinuitet. Tillförlitligheten blir klassad till 3-hög.

Beslutad miljö kvalitetsnorm enligt gällande förvaltningscykeln (3) är att god ekologisk status skall nås till 2033.

| Status och miljöproblem för sjön <b>Möckeln</b> |                    |                      |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
|                                                 | <i>Status idag</i> | <i>Kvalitetskrav</i> |
| Ekologisk                                       | Måttlig            | God 2033             |
| Kemisk                                          | Uppnår ej god*     | God 2033             |
| Kemisk<br>(exklusive kvicksilver<br>och PBDE)   | God                | God 2033             |

- *Ämnena kvicksilver och PBDE (flamskyddsmedel) uppnår ej god status. Gränsvärdena för kvicksilver och PBDE överskrids i alla Sveriges undersökta sjöar.*

#### Redan exploaterat område

Det redan exploaterade området består av byggnader, gator, parkering och övriga körytor. Det kommunala dagvattennätet ansluter dels till vanliga ledningar, dels till ett system av diken och leder sedan dagvattnet vidare till dagvattendammar innan det når recipienten (se *Planeringsföresättningar/planområdet/teknisk försörjning*).

Planförslaget innebär att det som idag är parkering kan bebyggas med byggnader vilket förväntas ge något mindre föroreningskoncentrationer och föroreningshalter än körytor/parkering. Planförslaget medger också att en aktivitetspark anläggs inom området som har växtbäddar, något som också förväntas ge mindre föroreningar än nuvarande markanvändning parkering. Planförslagets genomförande kommer att innebära att Handelsvägens körbana görs smalare för att ge plats till växtbäddar och ett något bredare dike vilket kan förväntas ge något mindre föroreningskoncentrationer i dagvattnet och mindre mängder dagvatten. Planförslaget förväntas inte generera mer trafik än nuvarande användningar avseende de redan exploaterade delarna (handel som är nuvarande användning genererar mer trafik än tillkommande användningar enligt *PM Effekter av detaljplaneändring för Köpmannen 2*, WSP, 2021-01-13). Planförslaget förväntas sammantaget verka för ett uppfyllande av miljökvalitetsnormerna för Möckeln.

#### Oexploaterat område

Området i norr som planläggs för bostadsändamål ingår beräkningsmässigt (som bostäder) i dagvattenutredningen (Vatten och Samhällsteknik 2022-02-23) och dagvattnet tas om hand i anläggningar som byggs ut vid genomförandet av *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* (0765-P2022/4). I utredningen har föroreningsberäkningar gjorts för att bedöma hur exploateringen av området påverkar vattenkvaliteten i Möckeln. I utredningen konstateras att påverkan på recipienten bedöms vara liten då flödet ut från de två oexploaterade delarna av planområdet tillsammans med områden inom *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* begränsas till dagens så att föroreningar i dagvattnet kan sedimentera i dagvattendammarna. Begränsningen utgörs av diken och dammar som effektivt utjämnar och renar dagvatten. Hårdgörning av mark resulterar visserligen i att den totalamängden vatten som når recipienten ökar men med föreslagna diken och dammar skapas en trög avrinning som håller kvar vatten inom området och föroreningar sedimenteras därmed. I beräkningarna har man inte lagt in den eventuella rening som kommer ske i diken nedströms och som vattnet kommer att passera innan det mynnar ut i Möckeln.

I dagvattenutredningen konstateras att diken och dammar utgör en effektiv rening av dagvatten och att riktvärdena bedöms, med föreslagen dagvattendamm, att underskridas även om föroreningsbelastningen kommer att öka. Avslutningsvis konstateras det i dagvattenutredningen att det med föreslagen rening och begränsning av utflödet från planområdet bedöms möjligheten att uppnå beslutad miljö kvalitetsnorm för Möckeln inte försämrats.

### **Trafik**

Planens genomförande avseende de delar som planläggs för bostäder innebär att trafiken i och intill området förväntas öka. Ökad trafik medför ökat trafikbuller.

Planen ger förutsättningar för omgestaltning av Handelsvägen så att det kan bli en gata med mer mjukt trafikrum, lägre hastighet och en säkrare trafiksituation för oskyddade trafikanter. Trafiklösningen vid cirkulationsplatserna blir med planens genomförande tydligare och oskyddade trafikanter ges en högre prioritet än idag.

Avseende Handelsområdet visar beräkningar i *PM Effekter av detaljplaneändring för Köpmannen 2* (WSP, 2021-01-13) att en ändring från markanvändning H till C i området kan förväntas alstra mindre trafik, oavsett exploateringsgrad i exempelräkningen. Generellt medger markanvändning C lägre trafiktal (exempelvis parkeringsnorm) än markanvändning H, vilket ska tas hänsyn till i de utredningar/prövningar som görs i samband med all kommande exploatering i området.

Den nya detaljplanen medger etablering för både handel- och centrumändamål för hela området. Det betyder att det även fortsättningsvis kommer vara möjligt att på platsen anlägga endast lokaler för handel (H), samtidigt som det också är möjligt att bygga endast lokaler för centrumändamål (C). Ambitionen är dock en blandad markanvändning inom området. Slutsatsen är att vidare utredning inte krävs för att genomföra sagda detaljplaneändring.

### **Trafikbuller**

Detaljplanens genomförande bidrar till att bostäder byggs på område som är påverkat av trafikbuller. Framtagen bullerutredning (Efterklang, 2022-03-07) visar att de riktvärden som finns kring buller vid bostäder nås inom området. Läs mer under rubriken *Planförslag/ Hälsa och säkerhet/ Trafikbuller*.

### **Buller från besöksverksamhet**

Detaljplanens genomförande bidrar till att buller från konserter sprids till befintliga bostäder och till nya bostäder. Det planerade antalet tillfällen när detta sker är 4-5 gånger per år. Byggrätter för nya bostäder har därför lagts på ett visst avstånd. I övrigt gäller att verksamhetsutövaren själv ska skaffa sig den kunskap som krävs och vidta de åtgärder som krävs för att olägenhet för människors hälsa inte kan uppstå. Detaljplanen medger att scenen kan byggas, men anger inte vilka störningsnivåer som tolereras. Gällande riktvärden har beskrivits i denna planbeskrivning under *Planförslag/ Hälsa och säkerhet/Buller från besöksverksamheter* och dessa (eller vid tidpunkten aktuella riktvärden) ska innehas. Användningen bedöms vara genomförbar, men förutsätter en anpassning av verksamheten



som inte är lämpligt att reglera i en detaljplan. Läs mer under rubriken *Genomförande av detaljplan/ Tekniska frågor/ Scen och konserter*.

### **Farligt gods**

Planen utformas så att det blir säkert att vistas och bo inom området med hänsyn till de risker som finns kopplade till transporter av farligt gods utmed väg 23 och väg 120. Läs mer under rubriken *Planförslag/ Hälsa och säkerhet/ Farligt gods*.

### **Markföreningar**

Det finns inga kända markföreningar i området som planläggs för bostäder och det finns inte anledning att misstänka det heller.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget kan bidra till flera positiva ekonomiska konsekvenser genom utnyttjande av befintlig infrastruktur och ett effektivt markutnyttjande. Planförslaget möjliggör fler boenden och arbetsplatser i Älmhult vilket kan öka underlaget för både offentlig och kommersiell service. Att planförslaget öppnar upp för en mer diversifierad service, kulturella upplevelser och fritidsaktiviteter gör att kommunen blir attraktivare som boendeort.

Förslaget bidrar till en mer tillåtande användning av handelsområdet vilket kan bidra till en riskspridning i ägandet av fastigheterna samt ge en attraktionskraft som spiller över på befintliga verksamheter.

### **Sociala konsekvenser**

Detaljplanen möjliggör tillsammans med *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* byggnation av en blandad bostadsbebyggelse vilket är bra ur ett socialt jämlikhetsperspektiv. Det ger förutsättningar för att attrahera både unga och gamla att bo i området. Ett område servat av kollektivtrafik breddar underlaget för vilka som kan tänka bosätta sig i området då även de utan bil får enkelt att ta sig inom tätorten eller till tågstationen och vidare utanför Älmhult. Närhet till service och olika aktiviteter attraherar också olika människor. Alla dessa faktorer är viktiga ur ett socialt jämlikhetsperspektiv.

Att handelsområdet öppnas upp för verksamheter med mer centrumkaraktär förväntas också få positiva effekter då skalan bryts upp med mindre volymer och mått som gör att människor trivs. Då mindre aktörer kommer att bjudas in i området kan också en mer diversifierad köpgrupp förväntas och fler grupper få sina behov av kommersiell service tillgodosedda.

### **Barnperspektivet**

Genomförandet av denna detaljplan kommer beröra barn på flera sätt. Fokus finns på trafiksäkerhet, låga hastigheter och flera separata gång- och cykelvägar planeras.

Samtliga bostadskvarter har nära till gröna områden, både inom och utanför planområdet. En park anläggs i närheten till bostadsdelen (men utanför planområdet) som kan fyllas med olika innehåll och den väntas bli en attraktiv plats för barn som vistas i området.

Detaljplanen möjliggör för en busslinjedragning för lokaltrafik igenom området. God tillgång till kollektivtrafik samt bra gång- och cykelkopplingar till andra delar av tätorten är bra ur ett barnperspektiv då det ökar självständigheten för ungdomar.

Framför Haganässkolan planeras det för ett nytt torg som både skapar en förgrund till skolan och ökar trafiksäkerheten genom olika åtgärder.

### *Trygghet och tillgänglighet*

De allmänna platserna utformas tillgängliga för personer med funktionsvariationer enligt gällande krav.

Planen möjliggör en exploatering av olika funktioner inom området samt en bättre trafikstruktur för oskyddade trafikanter vilket bidrar till att människor kommer att röra sig i, till och från området vid olika tider på dygnet, något som bidrar till ökad trygghet.





Det kan förmodas att området hyser livsmiljöer för flertalet fåglar. Alla svenska fåglar är fridlysta enligt 4§ och 5§ artskyddsförordningen vilket innebär att det inte är tillåtet att avsiktligt störa, fånga eller döda djuret. Det är ej heller tillåtet att avsiktligt förstöra eller samla in ägg eller att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplats.

## Organisatoriska frågor

### *Tidplan för genomförande*

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från det datum planen vunnit laga kraft.

### *Ansvarsfördelning*

Kommunen äger idag den oexploaterade marken. För uppförande av bebyggelse och tillhörande anläggningar inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren/exploatören.

Inom planområdet finns gemensamhetsanläggningen Köpmannen GA:1 som förser fastigheterna Köpmannen 1 och Köpmannen 2 med trafik. Denna kommer att behöva omprövas genom en anläggningsförrättning. Förrättningskostnaderna ska fördelas mellan ägarna av de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om ett anläggningsbeslut meddelats enligt 29 § AL (1973:1149). Exploateringsavtalet reglerar samtliga förrättningskostnader och exploatören belastas av förrättningskostnaden för omprövningen av gemensamhetsanläggningen.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (gator, torg, gång- och cykelvägar samt naturområden) och ansvarar för utbyggnad och skötsel.

Kommunen är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar, inklusive dagvatten, och är ansvarig för utbyggnad.

E.ON. har områdeskoncession och är huvudman för utbyggnaden av elnätet. Elmnät ansvarar för utbyggnad av fiberkablar.

Kostnader som uppkommer i samband med flytt av ledningar (och transformatorstation) vid exploateringen bekostas av exploatören.

### *Avtal*

För området upprättas exploateringsavtal respektive fastighetregleringsavtal med respektive köpare.

### *Haganäs 4*

Fastighetsregleringsavtal har tecknats med ägaren av Haganäs 4 för reglering av allmän platsmark samt den mark som regleras till Haganäs 4.

### *Köpmannen 1 och Köpmannen 2*

Innan detaljplanen kan antas ska ett exploateringsavtal tecknas mellan exploatören och Älmhults kommun. Det undertecknade avtalet ska antas av kommunfullmäktige. Älmhults kommun har låtit ta fram en förprojektering som ligger till grund för kostnadsberäkningar för utbyggnad av allmän platsmark inom planförslaget.

Grundprinciperna för exploateringsavtalet kommer att vara att kommunen utför/beställer samtliga entreprenader för utbyggnad av allmän plats. Den privata exploatören kommer att få

finansiera trafiklösningen in till handelsområdet, alltså byggandet av cirkulationsplats med anslutningar till Östra Esplanaden samt anslutning till närmsta cirkulationsplats på Haganäsleden (väg 120).

Kommunen kommer att finansiera och utföra (etappvis) det nya torget och de nya parkeringsplatserna (planlagda för enbart parkering) samt ombyggnad av gaturummet för Handelsvägen (inklusive trottoarer norr om Köpmannen 2 och öster om Haganäs 4). Kommunen finansierar även ombyggnad av gång- och cykelvägen på västra sidan om fastigheten Haganäs 4 (Friskis och Svettis).

Ett exploateringsavtal rör genomförandet av en detaljplan för mark som inte ägs av kommunen. Byggherren benämns här exploatör. Syftet med avtalet är att säkerställa genomförandet av planen och att fördela kostnadsansvaret. Det innebär också att detaljplanen inte kommer att antas innan avtal har träffats. Exploateringsavtal ska reglera de åtgärder som utgör förutsättningar för genomförandet av detaljplanen genom att fördela kostnader och intäkter samt andra förhållanden som kan vara av betydelse för kommunen och exploatören.

Huvudprincipen är att kommunen genomför och anlägger, och exploatören bekostar den allmänna platsmarken samt gatorna som hör till området. Vidare är huvudprincipen att den allmänna platsmarken som ingår i detaljplanen överläts till kommunen utan kostnad.

Exploatören finansierar alla kostnader för eventuell flytt av ledningar och anslutningsavgifter till vatten och avlopp, el, tele, bredband och eventuell annan infrastruktur. Exploatören bekostar eventuella dagvattenanläggningar inom kvartersmark.

Exploatören ansvarar för och bekostar utredningar, utformning och åtgärder med avseende på avfallshantering, bulleråtgärder, sanering, översvämning, bevarande- och kompensationsåtgärder av skyddsvärda områden, geoteknik och/eller arkeologi som krävs för detaljplanens genomförande.

Om det för genomförandet av en detaljplan krävs att åtgärder vidtas utanför planområdet ska exploatören stå för dessa kostnader. Kostnaderna ska dock vara i proportion till dennes nytta av planen.

Kommunen ansöker och exploatören bekostar de eventuella fastighetsbildningsåtgärder eller liknande som krävs, exempelvis fastighetsreglering och avstyckning.

Exploateringsavtalets giltighet och genomförandetid ska säkerställas i avtalet. Avtalet ska också omfatta hur en eventuell överlåtelse av avtalet till annan exploatör hanteras. Kommunen kommer att kräva ekonomisk säkerhet för exploatörens förpliktelser. Typ av säkerhet beslutas av kommunen, exempel är inbetalning på förhand, pantbrev, bankgaranti, eller borgen, exempelvis moderbolagsborgen.

I exploateringsavtalet ska parterna komma överens om den tidsplan som ska gälla för exploateringsområdets utbyggnad.

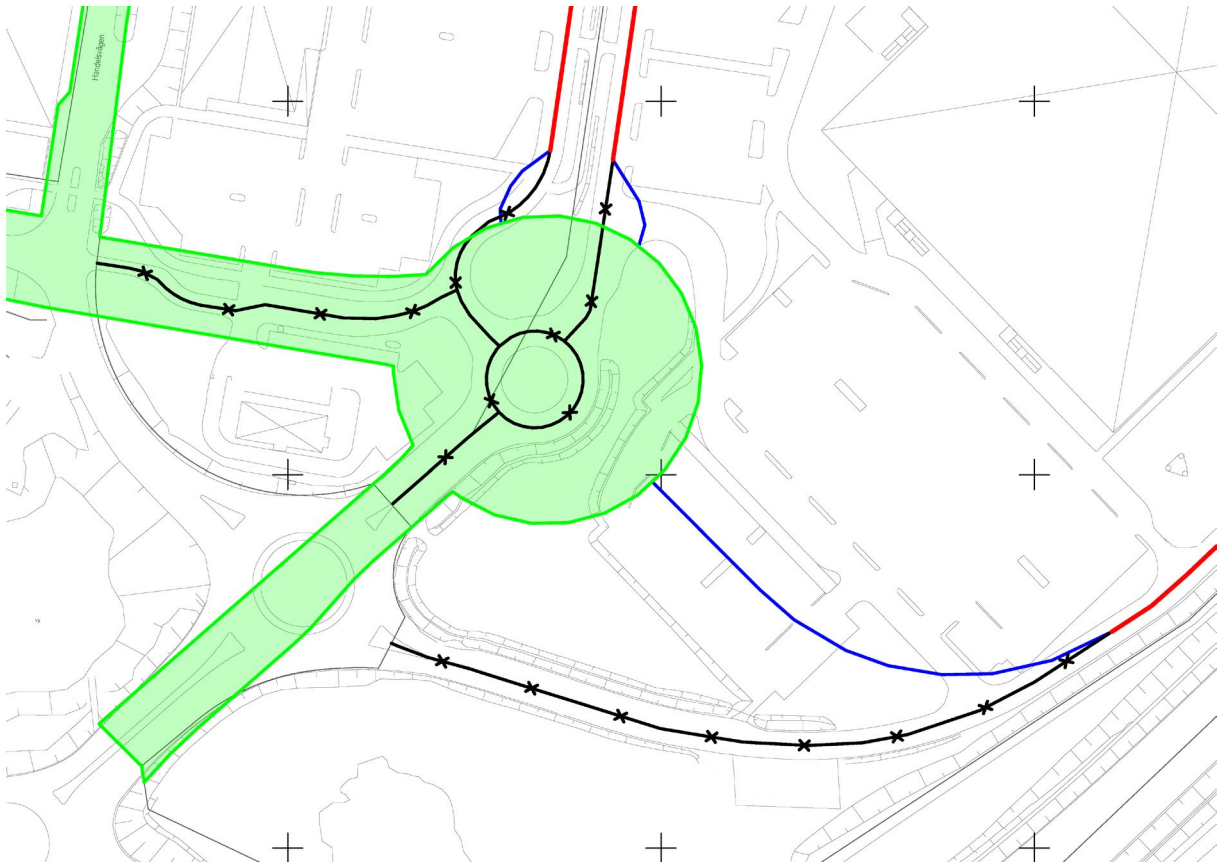
## Fastighetsrättsliga frågor

Tabellen nedan syftar till att klargöra de frågor som är relaterade till att kunna genomföra detaljplanen, det vill säga att exploatera området.

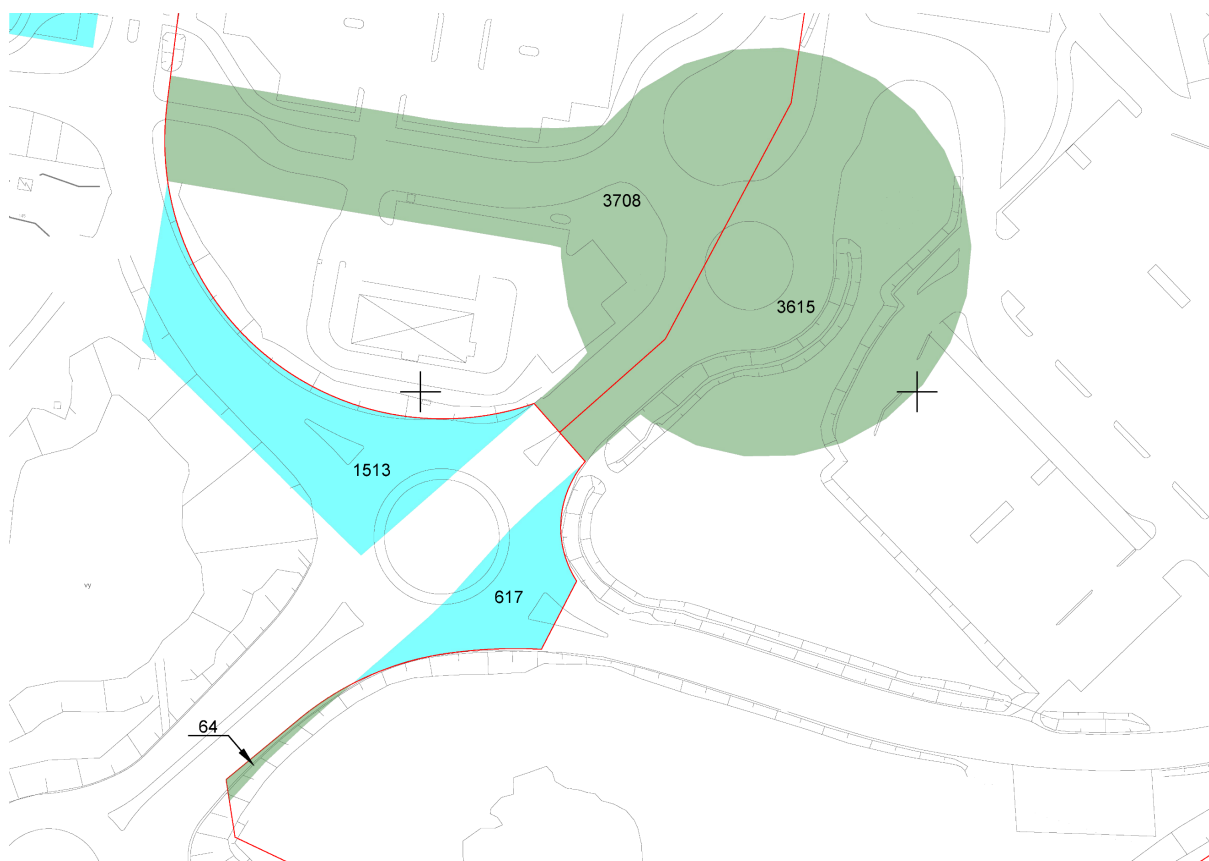
| Fastighets-/<br>gemensamhets<br>anläggning | Ekonomiska                                                                                                                                                                   | Fastighetsrättsliga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Utförande                            |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <i>Inom<br/>planområdet</i>                |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                      |
| Köpmannen 1                                | Utgift för<br>fastighetsreglering.                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allmän platsmark (idag kvartersmark) från Köpmannen 1 regleras till Älmhult 3:1.</li> <li>• Kvartersmark (idag allmän platsmark) från Älmhult 3:1 regleras till Köpmannen 1.</li> <li>• Omprövning av Köpmannen ga:1</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               | Fastighetsreglering.                 |
| Köpmannen 2                                | Utgift för<br>fastighetsreglering.                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allmän platsmark (idag kvartersmark) från Köpmannen 2 regleras till Älmhult 3:1 och Äskya 1:27</li> <li>• Kvartersmark (idag allmän platsmark) från Älmhult 3:1 förs över till Köpmannen 2.</li> <li>• Omprövning av Köpmannen ga:1</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                | Fastighetsreglering.                 |
| Älmhult 3:1                                | Utgift för<br>fastighetsreglering<br>avseende mark som<br>planläggs som torg och<br>gata. Utgift för<br>fastighetsreglering<br>avseende mark som<br>planläggs som parkering. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvartersmark (idag allmän plats) från Älmhult 3:1 regleras till Köpmannen 1, 2 och Haganäs 4.</li> <li>• Kvartersmark (idag allmän plats) från Älmhult 3:1 styckas av till en ny fastighet avsedd för parkering.</li> <li>• Allmän platsmark (idag kvartersmark) från Köpmannen 1 regleras till Älmhult 3:1.</li> <li>• Allmän platsmark (idag kvartersmark) från Köpmannen 2 regleras till Älmhult 3:1.</li> <li>• Allmän platsmark (idag kvartersmark) från Haganäs 2 regleras till Älmhult 3:1.</li> </ul> | Fastighetsreglering.<br>Avstyckning. |
| Haganäs 2                                  | Utgift för<br>fastighetsreglering.                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allmän platsmark (idag kvartersmark) regleras över till Älmhult 3:1 för att torget och gatumark ska ligga på denna med</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                        |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | kommunalt<br>huvudmannaskap.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |
| Haganäs 4      | Utgift för fastighetsreglering. Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsregleringarna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allmän platsmark (idag kvartersmark) från Haganäs 4 regleras till Älmhult 3:1.</li> <li>• Kvartersmark från Haganäs 4 styckas av till den nya fastigheten avsedd för parkering (samma nya fastighet som en del av Älmhult 3:1 förs över till).</li> <li>• Kvartersmark (idag allmän platsmark) från Älmhult 3:1 regleras till Haganäs 4.</li> </ul>                                                                                                                                                                    | Fastighetsreglering. Avstyckning.      |
| Äskya 1:27     | Utgift för avstyckning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | • Kvartersmark styckas av och bildar nya fastigheter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Avstyckning.                           |
| Köpmannen GA:1 | <p>Utgift för fastighetsreglering.</p> <p>Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada. Dessa regler är tvingande (indispositiv lagstiftning) och gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemensamhetsanläggningen utformas så att den inte berör det som blir allmän plats. Den del som idag utgör cirkulationsplats med kopplingar till haganäsvägen och kommunens cirkulationsplats kommer inte längre belastas av gemensamhetsanläggningen utan kommer att föras över till kommunens fastighet.</li> <li>• Den del av gemensamhetsanläggningen som går mellan IKEA-varuhuset och väg 23 kommer att behöva ändras väster om IKEA-varuhuset så att den möter den nya kommunala cirkulationsplatsen.</li> </ul> | Omprövning med anläggningsförrättning. |

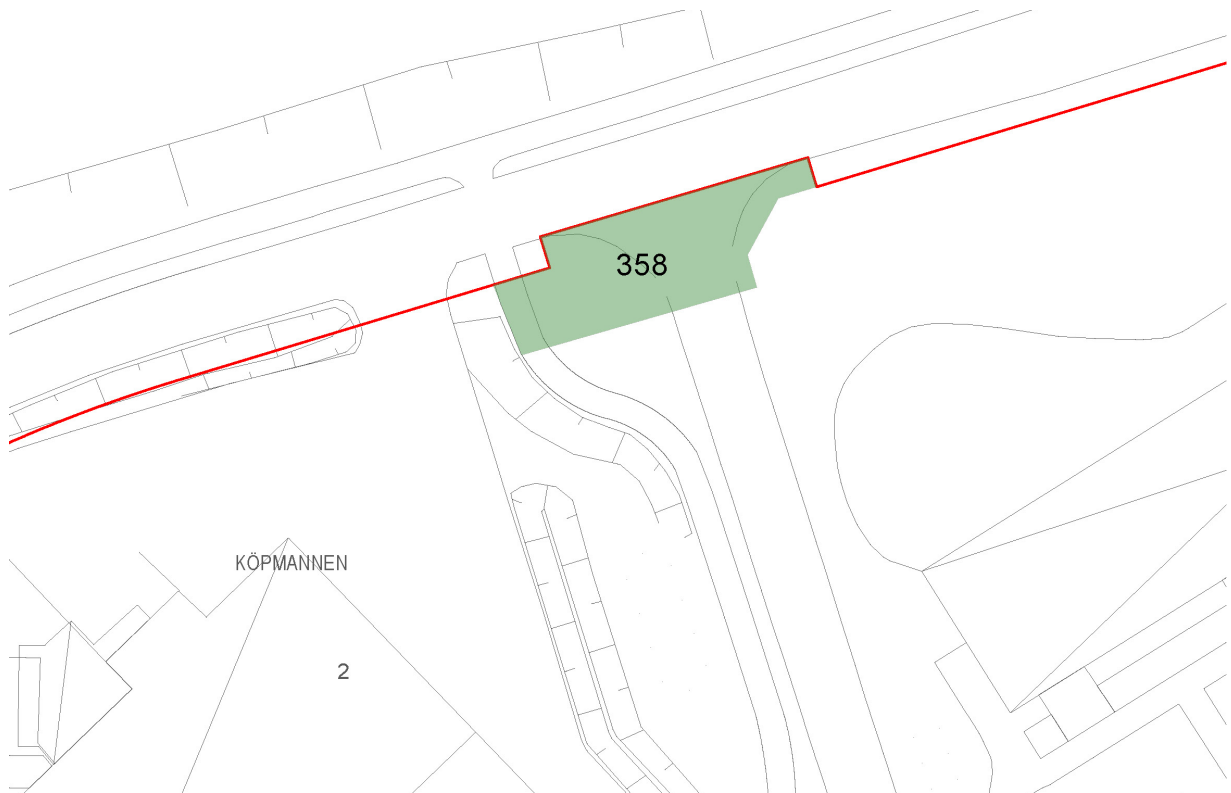


*Bild 58. Tänkt ändring av gemensamhetsanläggning Älmhult Köpmannen GA:1. Befintlig dragning illustreras med röd linje, ny dragning med blå linje och utgående/släckt dragning med kryssad linje i svart. Detaljplanens allmänna platser för samfärdsel (gata) är markerat med en grön färg.*

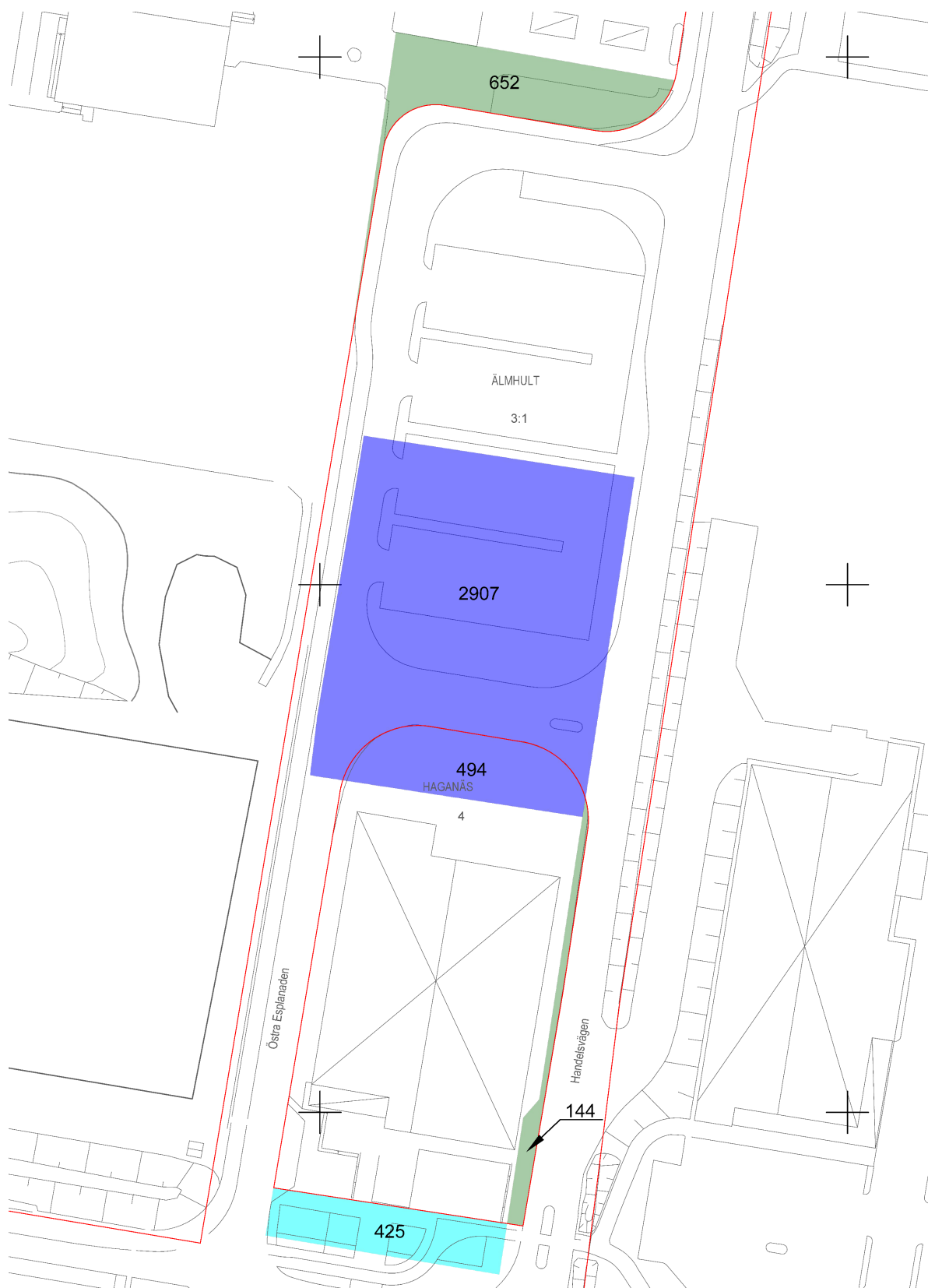


*Bild 59. Fastighetsjustering mellan Köpmannen 1 samt Köpmannen 2 och den kommunala fastigheten Älmhult 3:1. Från Köpmannen 1 förs cirka 3 615 + 64 = 3 679 kvadratmeter över till Älmhult 3:1. Från Köpmannen 2 förs cirka 3 708 kvadratmeter över till Älmhult 3:1. Från Älmhult 3:1 förs cirka 617 kvadratmeter över till Köpmannen 1 och 1 513 kvadratmeter förs över till Köpmannen 2.*





*Bild 60. Fastighetsjustering mellan Köpmannen 2 och den kommunala fastigheten Äskya 1:27. Från Köpmannen 2 förs cirka 358 kvadratmeter över till Äskya 1:27.*

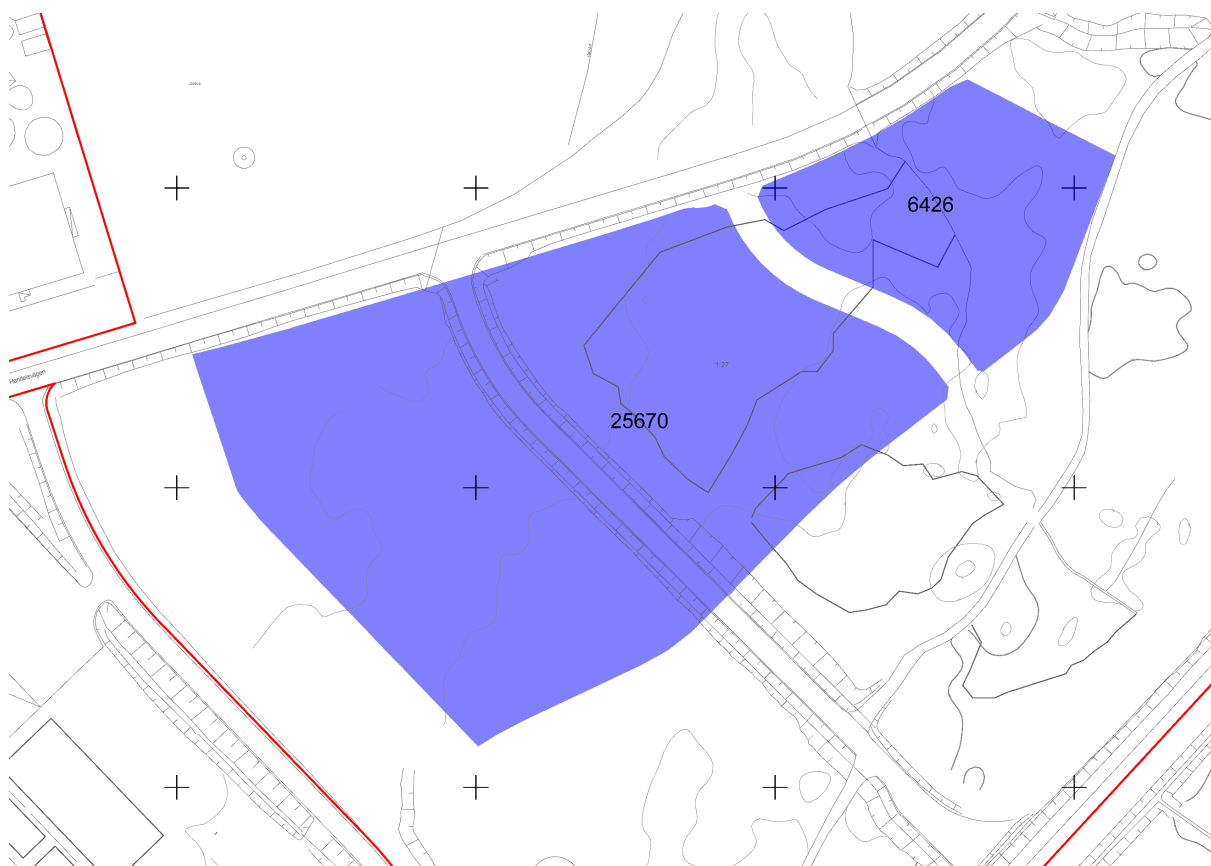


*Bild 61. Fastighetsjustering mellan Haganäs 4 och den kommunala fastigheten Älmhult 3:1 och fastighetsbildning för parkering (kvartersmark). Från Älmhult 3:1 förs 425 kvadratmeter över till Haganäs 4. Från Haganäs 4 förs 144 kvadratmeter över till Älmhult 3:1. En ny fastighet bildas för parkeringen (kvartersmark enligt planförslaget) och till denna förs 494 kvadratmeter över från Haganäs 4 och 2 907 kvadratmeter från Älmhult 3:1.*



*Bild 62. Fastighetsjustering mellan den kommunala skolfastigheten Haganäs 2 och den kommunala fastigheten Älmhult 3:1. Från Haganäs 2 förs 154 kvadratmeter över till Älmhult 3:1 för att ge utrymme åt en gång- och cykelväg med separerad gång- och cykeltrafik. Från skolfastigheten Haganäs 2 förs 652 kvadratmeter över till Älmhult 3:1 för att hela det nya torget ska ligga inom samma fastighet.*





*Bild 63. Fastighetsbildning. Två nya bostadsfastigheter, om 25 670 kvadratmeter respektive 6 426 kvadratmeter, skapas genom avstyckning från Åskya 1:27.*

### **Inlösen av allmän plats**

Kommunen får lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Rätten till inlösen är villkorslös och gäller såväl under som efter genomförandetiden (enligt PBL 6 kap. 13 §). Kommunen har en skyldighet att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap på fastighetsägarens begäran (enligt PBL 14 kap. 14 §).

### **Ekonomiska frågor**

Genomförandet av detaljplanen i de idag oexploaterade delarna medför kostnader för kommunen i form av utbyggnad av allmän platsmark (gata, park, torg och natur), vatten och avlopp inklusive dagvattenlösningar. Intäkter för kommunen sker i samband med tomtförsäljning och VA-anslutningsavgifter.

Genomförandet av detaljplanen i de idag redan exploaterade delarna medför kostnader för kommunen i form av utbyggnad av allmän platsmark (gata, och torg). Genomförandet av detaljplanen i de idag redan exploaterade delarna medför kostnader för kommunen i form av utbyggnad av parkeringsplatser (planläggs som kvartersmark.)

Att exploatören respektive kommunen bekostar utbyggnaden av de allmänna anläggningarna innebär att övriga fastighetsägare i området kan förvänta sig att slippa den kostnaden, då

denna skulle kunna påförts dem genom en gatukostnadsutredning. Anslutningsavgifter för vatten- och avlopp tas dock ut enligt taxa.

## Tekniska frågor

### *Scen och konserter*

Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet. (2 kap. 2 § miljöbalken (1998:808))

Den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder som kan befaras medföra olägenheter för människors hälsa eller påverka miljön skall fortlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka eller förebygga sådana verkningar. (26 kap. 19 § miljöbalken)

För konserter och andra evenemang med hög ljudvolym (även från publiken) handlar det exempelvis om att ta reda på var de närmsta bostäderna finns och kartlägga vilka störningar för dessa som den egna verksamheten kan ge upphov till. Det är verksamhetsutövarens ansvar att ha kännedom om de riktvärden som gäller vid tidpunkten för åtgärderna som kan föranleda risk för olägenhet. Under rubriken *Planförslag/Hälsa och säkerhet/Buller från besöksverksamheter* finns beskrivet de nu gällande riktvärdena, men det är verksamhetsutövarens ansvar att ta reda på och förhålla sig till de riktvärden som gäller vid tidpunkten för åtgärderna som kan föranleda risk för olägenhet. Enligt 26 kap. 19 § miljöbalken är verksamhetsutövaren skyldig att ha en så kallad egenkontroll som innebär att man löpande kontrollerar och planerar verksamheten så att olägenheter motverkas eller förebyggs. Verksamhetsutövaren ska också om begäran sker av tillsynsmyndigheten lämna förslag till kontrollprogram eller förbättrade åtgärder.

### *Brand*

Räddningstjänstens insatstid till området överstiger 10 minuter varför utrymning ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten. Området ska vara försett med brandpostnät enligt Svenskt Vatten P114. I sammanhanget skall särskilt beaktas de krav som stigarledningar ställer på brandpostnätet. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med startbesked. Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och husens angreppspunkt får inte överstiga 50 m. Byggherren ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd inför startbesked.

### *Markberedning*

Exploatören ansvarar för bortchaktningen av icke byggbara massor och för uppfyllnad med friktionsmaterial lämpligt för bebyggelsen. För de idag oexploaterade områdena förväntas dessa arbeten bli omfattande. Trafikmatningen till den kvartersmark som planläggs för bostäder sker genom gator som är detaljplanlagda i *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* (0765-P2022/4). Höjdläget på gatorna anges med plushöjd i nämnda detaljplan.

### *Dagvattenanläggningar*

Inga dagvattenanläggningar förväntas behövas byggas ut för det redan exploaterade området (handelsområdet). Dagvattenanläggningar för att ta hand om dagvatten från det område som

planläggs för bostäder byggs ut i genomförandet av *Detaljplan för del av Åskya 1:27 m.fl., Furulund* (0765-P2022/4).

Utsläpp av förorenat vatten till dagvattenanläggning kan innebära skada på recipienten. Avrinningsvägar kan behöva kartläggas innan anläggningar planeras så att eventuella föroreningar kan omhändertas innan de når spillvattenledning, omgivande mark, vattendrag och dagvattenrecipient.

Någon förvaring, service eller tvätt av fordon förväntas inte ske på området. För fordonstvätt gäller följande: enligt 2 kap miljöbalken ska den som använder en kemisk produkt vidta de åtgärder som behövs för att skydda människors hälsa och miljön. Det innebär att den som använder avfettningsmedel och/eller bilschampo vid fordonsrengöring ansvarar för att miljön inte tar skada. Fordonstvätt på ej anpassade ytor, där det förorenade tvättvattnet går orenat ut i dagvattenanläggning och slutligen till recipient betraktas därför som olämplig hantering av kemiska produkter.

Dagvatteninstallationer ska ha anordningar för avskiljning eller behandling av sådana ämnen som kan störa funktionen eller medföra skador på installationen, avloppsanläggningen eller recipienten enligt Boverkets byggregler. Krav om exempelvis oljeavskiljare kan komma att ställas för startbesked för exempelvis parkeringsplatser.

## Medverkande

Detaljplanen har tagits fram i dialog med en förvaltningsövergripande tjänstemannagrupp, med inbjudna representanter från tekniska förvaltningen samt miljö- och byggförvaltningen.

Kommunledningsförvaltningen

9 februari 2026

Peter Hultin  
Planarkitekt

Arpine Minasyan  
Stadsarkitekt

Malin Svensson  
Planarkitekt

# UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Checklistan utgör ett underlag för att i ett tidigt skede i planprocessen bedöma om detaljplanen kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska genomgå en strategisk miljöbedömning. I den processen upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

| Undersökning                                                                | Berörs ej | Påverkan |       |         |      | Kommentarer                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|-------|---------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Detaljplan för Köpmannen 2 m.fl.                                            |           |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                             |           | Ingen    | Liten | Måttlig | Stor |                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Riksintressen</b>                                                        |           |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Naturvård <sup>1</sup>                                                      | x         |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Friluftsliv <sup>1</sup>                                                    | x         |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Kulturmiljövård                                                             | x         |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Kommunikationer                                                             |           | x        |       |         |      | Planområdet ligger direkt väster om väg 23 som är utpekad riksintresse för kommunikationer. Framtagen trafikutredning visar att planändringen inte förväntas öka trafiken jämfört med nu gällande plan.                |
| <b>Skyddad natur</b>                                                        |           |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Naturreservat <sup>1</sup>                                                  | x         |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Natura 2000 <sup>1</sup>                                                    | x         |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Biotopskydd <sup>1</sup>                                                    | x         |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Ängs- och betesmarker <sup>1</sup>                                          | x         |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Våtmarker <sup>1</sup>                                                      | x         |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Sumpskogar <sup>2</sup>                                                     | x         |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Nyckelbiotoper <sup>1</sup>                                                 | x         |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Växt- och djurliv, rödlistade arter <sup>3</sup>                            | x         |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Växt- och djurliv, övrigt skydd enligt artskyddsförordningen (fridlysning). |           |          | x     |         |      | Skyddsåtgärder för åkergrödan som säkrar att funktionen i lekområden och viloplatser inte blir sämre samt att ekologisk kontinuitet säkras tas fram och säkerställs. På så sätt kommer påverkan bli liten och positiv. |
| Strandskydd                                                                 | x         |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Vatten</b>                                                               |           |          |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Grundvatten                                                                 |           | x        |       |         |      | Större delen av planområdet är redan hårdgjort. Området är                                                                                                                                                             |
| Ytvatten                                                                    |           | x        |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |
| Dricksvattentäkt                                                            |           | x        |       |         |      |                                                                                                                                                                                                                        |

<sup>1</sup> <https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>

<sup>2</sup> <https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartorapp/?startapp=skogligagrunddata>

<sup>3</sup> <https://www.artportalen.se>



|                                   |   |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------|---|---|---|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dagvatten                         |   | x |   |  |  | anslutet till det kommunala nätet för vatten och avlopp. Dagvatten från handelsplatsen leds till ett större dagvattenmagasin norr om Haganässkolan där dagvattnet fördröjs innan det förs vidare ut till Möckeln. Ett skyfallsmagasin finns ordnad sydväst om trafikplatsen där väg 120 ansluter till väg 23. Till magasinet leds också vatten från trafikanläggningen. |
| <b>Kulturmiljö</b>                |   |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Fornminnen                        | x |   |   |  |  | Området där det finns upptäckta fornminnen är redan så hårt exploaterat att de inte kan förväntas finnas kvar. Inom oexploaterade områden som planläggs för bostäder finns inga registrerade fornminnen.                                                                                                                                                                |
| Kulturmiljöprogram                | x |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kulturhistorisk miljö             | x |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Hushållning</b>                |   |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Mark, vatten och infrastruktur    |   | x |   |  |  | Merparten av marken inom planområdet är sedan tidigare planlagd och till stora delar bebyggd planändringen ger en bredare användning av redan bebyggd miljö. För det oexploaterade området som planläggs för bostäder används marken inte för jordbruk och skogsbruket försvåras inte.                                                                                  |
| <b>Hälsa &amp; miljö</b>          |   |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Buller                            |   |   | x |  |  | Utomhusscen. Se bullerutredning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Föroreningar luft                 | x |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Föroreningar vatten               |   | x |   |  |  | Se rubriken <i>Konsekvenser/Konsekvenser för hälsa och miljö/Miljö kvalitetsnormer för vatten</i>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Föroreningar mark                 | x |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lukt                              | x |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ljus                              |   |   | x |  |  | Utomhusscen påverkan på väg 23. Se utredning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Radon                             |   | x |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Strålning, elektromagnetiska fält |   | x |   |  |  | Öster om väg 23 går en större luftledning. Magnetfältberäkning har                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                             |   |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                             |   |   |   |  |  | genomförts av E.ON. i samband med framtagande av detaljplan för del av Äskya 1:27 m.fl., Furulund. Beräkningen visar att strålningsnivåerna ej är höga på den västra sidan av väg 23.                                         |
| Miljömål & hållbar utveckling                                                                                                                                               |   |   |   |  |  | Planen medverkar till att målen för Älmhults kommun <i>Miljöplan 2030</i> kan uppfyllas. Planförslaget är även i linje med <i>Sveriges miljömål</i> <sup>4</sup> .                                                            |
| <b>Säkerhet</b>                                                                                                                                                             |   |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                               |
| Trafik                                                                                                                                                                      |   |   | x |  |  | Trafiksäkerheten förväntas öka, främst för oskyddade trafikanter.                                                                                                                                                             |
| Farligt gods                                                                                                                                                                |   | x |   |  |  | Planområdet ligger utmed riksväg 23 som är rekommenderad transportled för farligt gods. Planförslaget har utformats utifrån de riktlinjer som finns framtagna för fysisk planering intill farligt gods-led i Älmhults kommun. |
| Översvämning                                                                                                                                                                | x |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                               |
| Ras och skred                                                                                                                                                               | x |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Övrigt</b>                                                                                                                                                               |   |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                               |
| Mellankommunala frågor                                                                                                                                                      | x |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                               |
| Andra planer och program                                                                                                                                                    | x |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Samlad bedömning</b>                                                                                                                                                     |   |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                               |
| Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 och en strategisk miljöbedömning behöver därför inte göras. |   |   |   |  |  |                                                                                                                                                                                                                               |

**Antagen av Kommunfullmäktige 2026-03-30, § 28**  
**LAGA KRAFT 2026-05-04**

<sup>4</sup> [www.sverigesmiljomal.se/miljomalen](http://www.sverigesmiljomal.se/miljomalen)

Detaljplan för Köpmannen 2 m.fl.  
i Älmhults tätort och kommun

# GESTALTNINGSPROGRAM FÖR ALLMÄN PLATSMARK



# INNEHÅLL

## INLEDNING

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Syfte .....             | 4 |
| Status .....            | 4 |
| Vision .....            | 4 |
| Illustrationsplan ..... | 5 |

## GESTALTNING AV ALLMÄN PLATSMARK

|                                              |          |
|----------------------------------------------|----------|
| <b>Övergripande ställningstaganden .....</b> | <b>7</b> |
|----------------------------------------------|----------|

### **1. Gator**

|                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| 1.1. Handelsvägen vid Skoltorget .....                              | 8  |
| 1.2. Handelsvägen mellan Skoltorget och Östra Esplanaden .....      | 9  |
| 1.3. Östra Esplanaden .....                                         | 10 |
| 1.4. Gata mellan cirkulationsplats och Väg 120 .....                | 11 |
| 1.5. Cirkulationsplatsen .....                                      | 12 |
| 1.6. Gång- och cykelväg från Skoltorget till Östra Esplanaden ..... | 13 |
| 1.7. Stora parkeringen .....                                        | 14 |

### **2. Torg**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 2.1. Skoltorget ..... | 15 |
|-----------------------|----|

### **3. Naturmark**

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| 3.1. Våtmark .....                             | 24 |
| 3.2. Dagvattendamm och rekreationsområde ..... | 25 |

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| <b>6. Belysning .....</b> | <b>26</b> |
|---------------------------|-----------|

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| <b>8. Principer för skötsel .....</b> | <b>30</b> |
|---------------------------------------|-----------|



## INLEDNING

## Syfte

Gestalttningsprogrammet behandlar de principer som ska styra utformning av allmänna platser inom detaljplanen för Köpmannen 2 m.fl. Syftet med gestalttningsprogrammet är att säkerställa god kvalitet och genomförbarhet i utformningen av gator, torg och naturmark.

Gestalttningsprogrammet ger en tydlig bild av hur allmänna platser kommer att gestaltas. På nationell nivå har propositionen *Politik för gestaltad livsmiljö* tagits fram av regeringen. Propositionen poängterar att kommunen ska agera förebild vid skapandet av allmänna platser. För Älmhults kommun är framtagandet av detta gestalttningsprogram ett led i arbetet att säkerställa en god gestaltad livsmiljö som håller över tid. På kommunal nivå har Riktlinjer för hållbart byggande tagits fram (antogs i kommunfullmäktige 2023) som ska tillämpas vid framtagande av gestalttningsprogram för allmänna platser. Syftet med riktlinjerna är att de ska bidra till måluppfyllelsen av målen i bland annat Agenda 2030, Sveriges miljömål och politik för gestaltad livsmiljö. Riktlinjerna har beaktats under framtagandet av gestalttningsprogrammet.

## Status

Gestalttningsprogrammet utgör en del av detaljplanen för Köpmannen 2 m.fl. och ska vara ett underlag i efterföljande projektering, samt ge en bild av hur de allmänna platserna inom området utformas. Programmet omfattar de allmänna platser som i detaljplanen ges kommunalt huvudmannaskap.

En förprojektering med kostnadskalkyl för genomförandet är framtagen och gestalttningsprogrammet innefattar driftskostnader för allmän platsmark. Gestalttningsprogrammet antas politiskt i samband med antagandet av detaljplanen för Köpmannen 2 m.fl.

## Vision

Visionen för handelsområdet är att skapa ett attraktivare område med tydligare trafikstruktur och bättre koppling till andra stadsdelar. Förare av motorfordon får ett mer lättöverskådligt och orienterbart trafikrum. Detta förväntas leda till mindre felkörning, irritation och missförstånd mellan trafikanter, vilket i sin tur ger ökad trafiksäkerhet. Oskyddade trafikanter ska bli mer prioriterade och få tryggare och säkrare trafikrum genom separering från biltrafiken, mer lättlästa och väldefinierade trafikrum, samt genom att passager hastighetssäkras.

Vid Haganässkolan skapas ett torg (Skoltorget) som bjuder in till rörelse, men som också innehåller platser för samvaro, avkoppling och reflektion. Vid torget säkras hastigheten till högst 30 km/tim och körbanans material tillsammans med övrig gestaltning markerar att det är ett mjukt trafikrum med oskyddade trafikanter.

Parkeringen vid Haganässkolan får ett effektivare marknyttjande som gör att det i princip kommer att finnas samma antal parkeringsplatser som idag, men med skillnaden att en del av befintlig parkering kan nyttjas för torget istället. Parkeringen görs om från allmän plats till kvartersmark. Detta får till följd att parkeringen kan regleras mer och även reserveras till specifika verksamheter. Parkeringens disposition blir tydligare och ett gångstråk anläggs i mitten.

Följande punkter är ledord vid utveckling av områdets allmänna platser:

- Trafiksäkerhet
- Grönska (välbefinnande, rumsskapande/estetiska värden, skugga och lokalklimat, struktur och ekologiska värden)
- Hållbarhet (ekologisk, social och ekonomisk)
- Trygghet och attraktiva välkomnande miljöer
- Särskilt fokus på skolungdomarna och deras rörelse

## Illustrationsplan

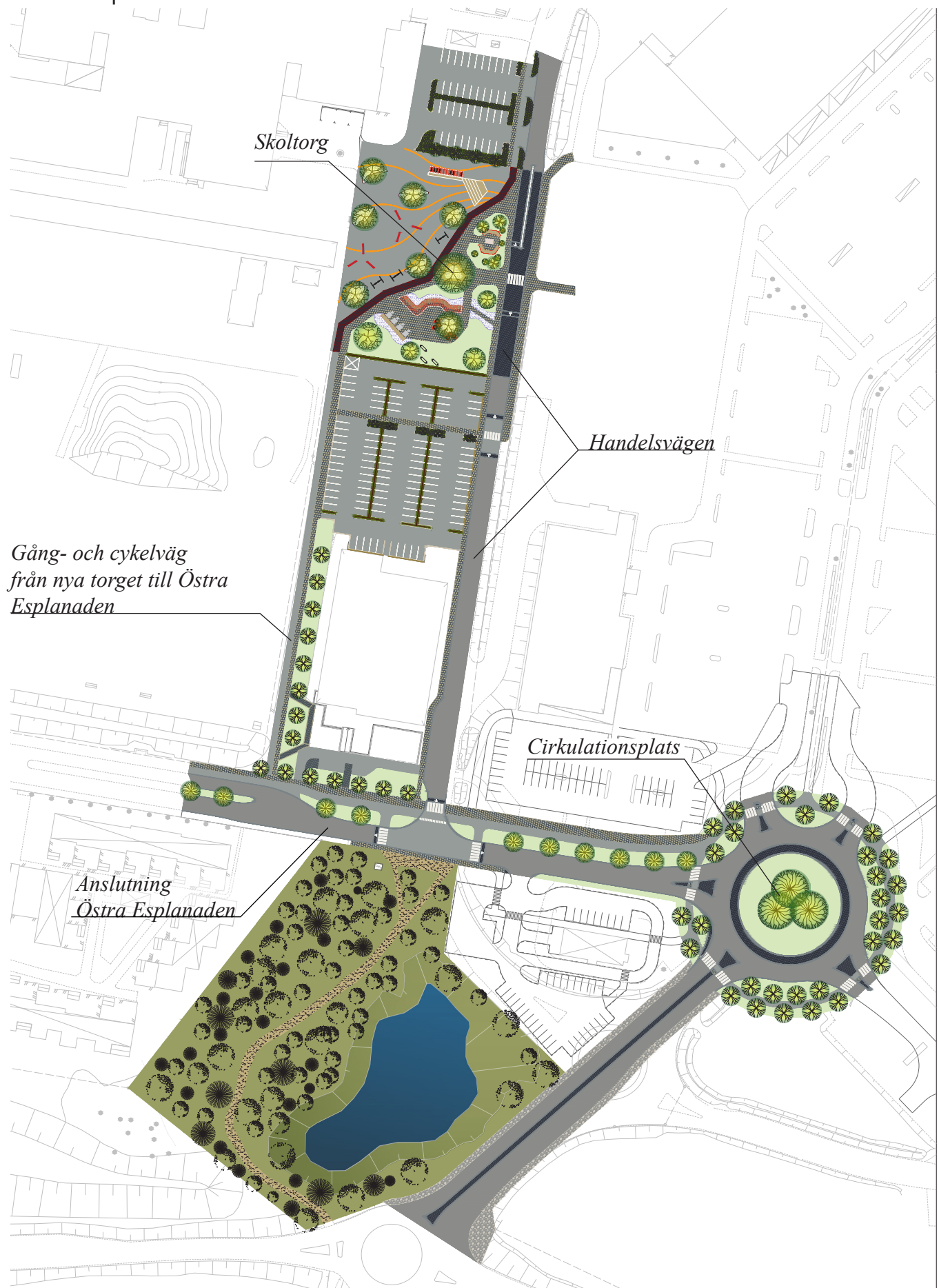


Illustration över hur området kommer att se ut när det är fullt utbyggt. Områdets prioriterade platser är markerade med text.

# GESTALTNING AV ALLMÄN PLATSMARK



## Övergripande ställningstaganden

Inför framtagandet av gestaltungsprogrammet har följande ställningstaganden fungerat som utgångspunkt.

### **Prioriterade platser: Skoltorget, gång- och cykelväg från Skoltorget till Östra Esplanaden och cirkulationsplatsen med anslutning till Östra Esplanaden.**

Vid gestaltning av de allmänna platserna i handelsområdet ges extra omsorg åt dessa platser då de är särskilt viktiga för skapandet av en attraktiv stadsdel.

Skoltorget är områdets enda allmänna mötesplats och skapar tydligare koppling mellan Haganässkolan och handelsområdet. Torget ska vara inbjudande, locka till lek och aktivitet och blir en viktig knutpunkt/mötesplats inom området där både elever och besökare kommer att vistas. Gestaltningen är viktig för att torget ska fungera som den mötesplats och nod som det är tänkt att bli.

Väster om Friskis och Svettis (Haganäs 4) tas bilkopplingen mellan parkering och Östra Esplanaden bort, men gång- och cykelvägen behålls och förbättras då den har en viktig funktion för att koppla ihop nya torget med Östra Esplanaden. Den nya cirkulationsplatsen är en viktig knutpunkt för alla trafikslag och det är viktigt att den utformas på ett tydligt och välkomnade vis för gående, cyklister och övriga trafikanter.

### **Materialval**

Vid val av utförande och material har en avvägning mellan anläggningskostnad, underhåll och driftskostnader gjorts. Det är viktigt att material väljs som håller över tid och är drifteffektiva.

### **Skötsel och underhåll**

Ytorna utformas så att de kan skötas med hjälp av kommunens maskinpark, inga specialmaskiner ska behöva köpas in. Principen är att områdets allmänna platser ska skötas enligt kommunens generella riktlinjer.

### **Trygghet**

Målsättningen vid planering av byggande av handelsområdet är att det ska bli en trygg stadsdel. För att skapa en trygg bebyggd miljö är det viktigt att trygghetsaspekten finns med i planerings- och byggfas men också i frågor om skötsel och underhåll. I gestaltungsprogrammet spelar trygghetsaspekten särskild roll vid planering av belysning och utformning av planteringar och grönska.

### **Tillgänglighet**

De allmänna platserna i handelsområdet ska utformas så att de uppfyller Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:5) om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader.

# 1. Gator

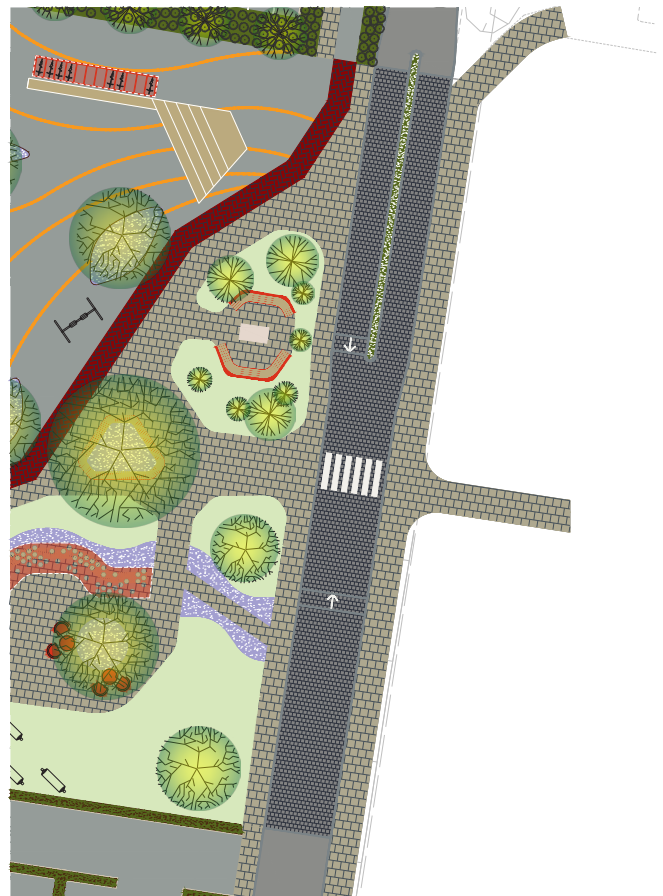
## 1.1. Handelsvägen vid Skoltorget

### Målbild

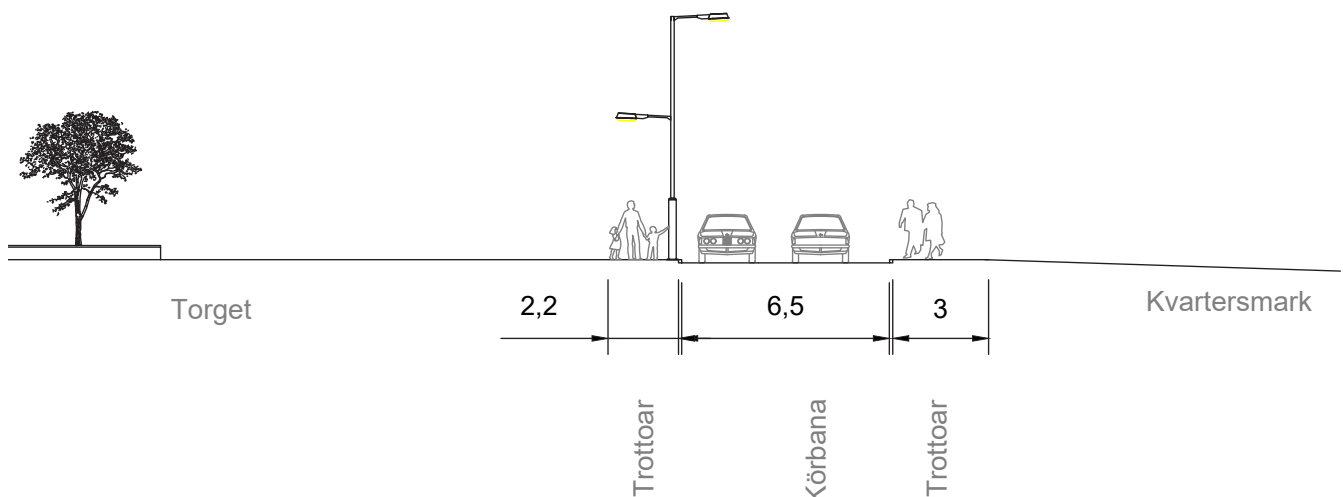
Handelsvägen gestaltas så att den får en stadsmässig karaktär där biltrafiken håller en låg hastighet. Körbanan för motortrafik ges en bredd på 6,5 meter, vilket möjliggör för både bilar och bussar att färdas utmed gatan. Utrymme för eventuell busshållplats tillskapas i norra delen. En smal refug hindrar omkörning av bussen vid hållplatsen samt att fotgängare genar till bussen innan det hastighetssäkrade övergångsstället.

### Utformningsprinciper & materialval

- Körbana (6,5 meter bred): gatsten och hastighetssäkring genom påfartsramper vid torgets mitt
- Plats för busshållplats: mittrefug (cirka 1 meter bred) med plantering (tåliga perenner med låg skötsel) och körfältsbredd på 3,25 meter
- Trottoar (cirka 2 respektive 3 meter breda): betongplattor
- Kantsten i granit - körbana och trottoar i samma nivå på mitten av sträckan
- Brett övergångsställe på mitten av sträckan: gatsten i svart och vitt
- Belysning: Philips CitySwan eller motsvarande



*Illustration över Handelsvägen vid Skoltorget*



*Principsektion för Handelsvägen vid Skoltorget.*

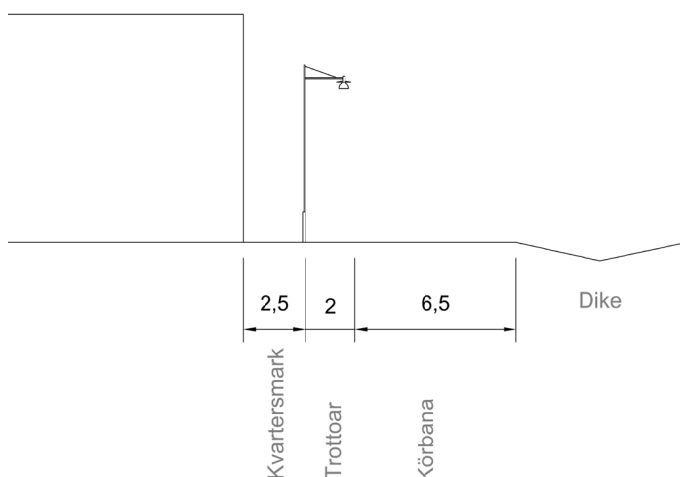
## 1.2. Handelsvägen mellan Skoltorget och Östra Esplanaden

### Målbild

Handelsvägen gestaltas så att den får en mer stadsmässig karaktär med större fokus på de oskyddade trafikanterna. Körbanan för motortrafik ges en bredd på 6,5 meter från dagens 7,5 meter. Detta möjliggör att gatan fortfarande håller en god standard för bilar, bussar och lastbilar, men hastigheten inte blir lika hög och plats skapas för trottoar. Ett hastighetssäkrat övergångsställe skapas mellan gångvägen över parkeringen och östra trottoaren. Vid Friskis & Sveltis (Haganäs 4) är utrymmet mer begränsat, men en gångbana på cirka 2 meter tillskapas på västra sidan Handelsvägen. En 2,5 meter bred uppställningsplats för lastbil skapas på västra sidan Handelsvägen för att lösa logistiken till Friskis & Sveltis eftersom lokalgatan väster om deras fastighet tas bort.

### Utformningsprinciper & materialval

- Körbana (6,5 meter bred): asfalt
- Gångbana på nordöstra sidan (cirka 3 meter bred) - från parkeringen till östra sidan av torget: betongplattor
- Trottoar (cirka 2 meter bred) på västra sidan - från torg till Östra Esplanaden: betongplattor
- Kantsten mellan körbanan och gångbanorna: granit
- Belysning: Philips CitySwan eller motsvarande
- Uppställningsplats för lastbil (LBn) vid F & S: 2,5 meter bred och cirka 20 meter lång.



Principsektion för Handelsvägen vid Friskis&Sveltis

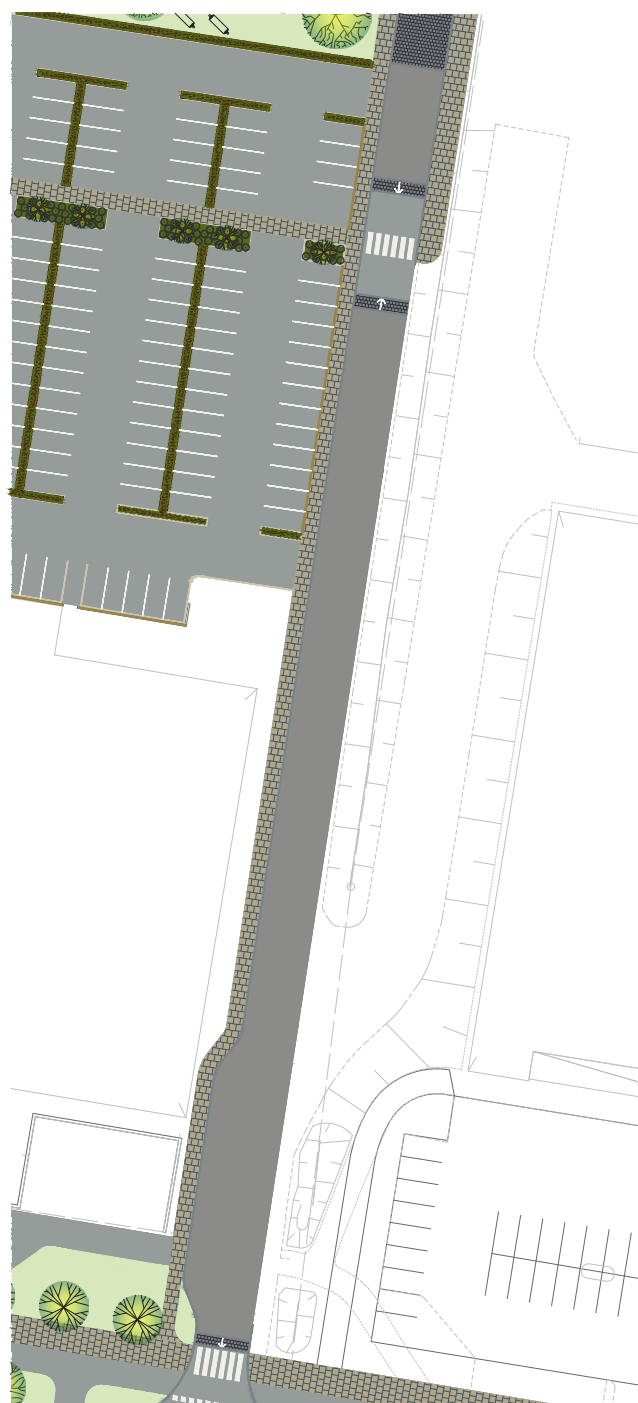


Illustration över Handelsvägen

### 1.3. Östra Esplanaden

#### Målbild

Östra Esplanaden förlängs fram till den nya cirkulationsplatsen så att handelsområdet kopplas ihop med centrum på ett tydligt sätt. Karaktären på befintlig esplanad bibehålls i princip, men den enkelsidiga trädraden i mitten blir en enkelsidig allé mellan körbana och gång- och cykelväg på den nya delen. Gångbanan på den norra sidan blir också mer generös då den går från dagens 2 meter till 3,5 meter. Även cykelbanan går från 2 till 3 meter. På den södra sidan förlängs gångbanan fram till Sibylla. Hela korsningen hastighetssäkras genom upphöjning och entrén till Haganäsparken flyttas och förtydligas något.

#### Utformningsprinciper & materialval

- Körbana (7,5 meter bred): asfalt
- Grönremsa med enkelsidig allé (5 meter bred): uppstammade träd
- Cykelbana (3 meter bred): asfalt
- Gångbana (3,5 meter bred): betongplattor
- Kantsten mellan körbana och grönremsa: granit.
- Belysning: Philips Clearway (liknande resten av Östra Esplanaden)



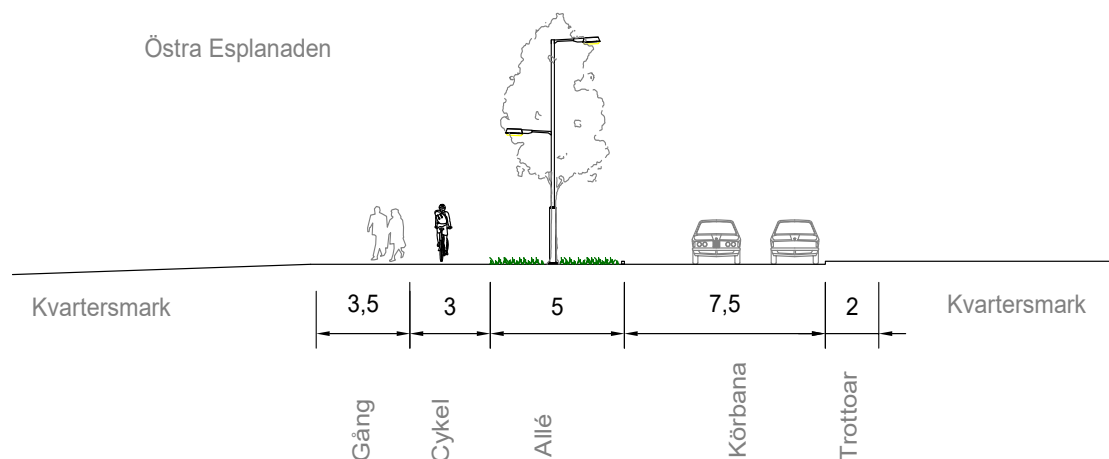
*Philips Clearway med dubbelarmar*



*Illustration över Östra Esplanaden*



*Tilia cordata Greenspire Skogslind*



*Principsektion för Östra Esplanaden*



## 1.4. Gata mellan cirkulationsplats och Väg 120

### Målbild

Genom att en cirkulationsplats byggs bort skapas en tydligare koppling för motortrafik mellan Haganäsleden (väg 120), handelsområdet och Östra Esplanaden. Eftersom Haganäsleden inte är anpassad för fotgängare eller cyklister så har den nya kopplingen inte anpassats för dessa heller, utan fokus ligger på motortrafik. En bra koppling för oskyddade trafikanter erbjuds istället längs Östra Esplanaden.

### Utformningsprinciper & materialval :

- Körbanor av asfalt
- Refuger/skiljeremсор i kullersten för lång livslängd



*Illustration över gata mellan cirkulationsplats och Väg 120*

## 1.5. Cirkulationsplatsen

### Målbild

Cirkulationsplatsen är entrén till Handelsområdet. Tydligheten/orienterbarheten blir bättre för bilister så väl som för oskyddade trafikanter. En kombinerad gång- och cykelväg runt hela cirkulationsplatsen möjliggör nya verksamheter på parkeringsplatsen för exploatören. Cirkulationsplatsen har gestaltats för att bli trygg och säker genom god sikt, bra belysning för både bilar och cyklister/fotgängare och mindre träd som ger en mänsklig skala. Träden i mitten belyses för att skapa ett blickfång och en trevlig entré.

### Utformningsprinciper och materialval

- Kombinerad gång- och cykelbana separerad från biltrafik (3 meter bred): asfalt
- Träd: *Prunus sargentii* längs gång- och cykelbana, *Prunus avium* i mitten av rondellen
- Äng i mitten av rondellen
- Belysning för körbanor, övergångsställen och gång- och cykelväg: Philips Clearway eller motsvarande
- Belysning av träden i mitten av rondellen med spotlights
- Möjlighet att upplåta rondellen (mittdelen) för tematisk reklamskyltning



*Prunus avium* fk Svea E



*Prunus sargentii*



Illustration över cirkulationsplatsens utformning.



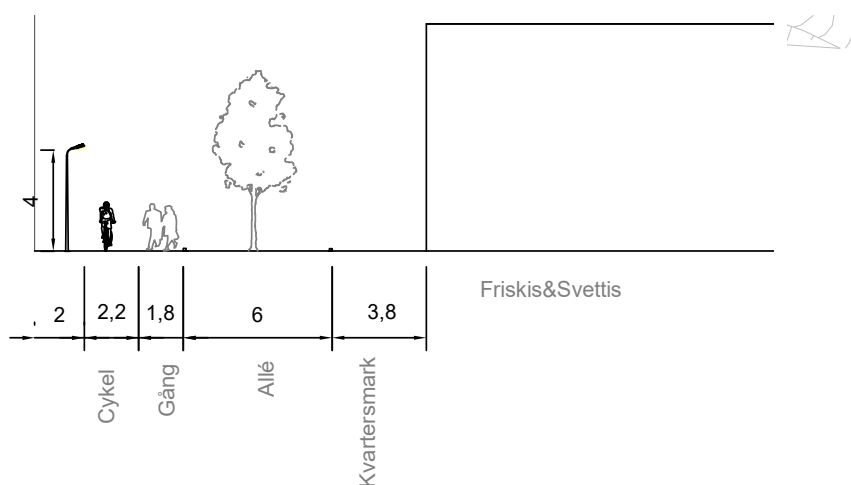
## 1.6. Gång- och cykelväg från Skoltorget till Östra Esplanaden

### Målbild

Väster om Friskis och Svettis (Haganäs 4) tas bilkopplingen mellan parkering och Östra Esplanaden bort, men gång- och cykelvägen behålls och förbättras genom att fotgängare och cyklister separeras. Eftersom platsen kan upplevas som en baksida ligger fokus på en trevlig grön miljö med god trygghet. Detta åstadkoms genom bra belysning av gång- och cykelvägen och genom god sikt (inga skymmande föremål eller buskage).

### Utformningsprinciper och materialval

- Cykelbana (2,2 meter bred): asfalt
- Gångbana (1,8 meter bred): betongplattor
- Trädallé och gräsmatta
- Standardarmaturer längs gång- och cykelvägen: Philips ClearWay eller motsvarande



Principsektion för gång- och cykelväg

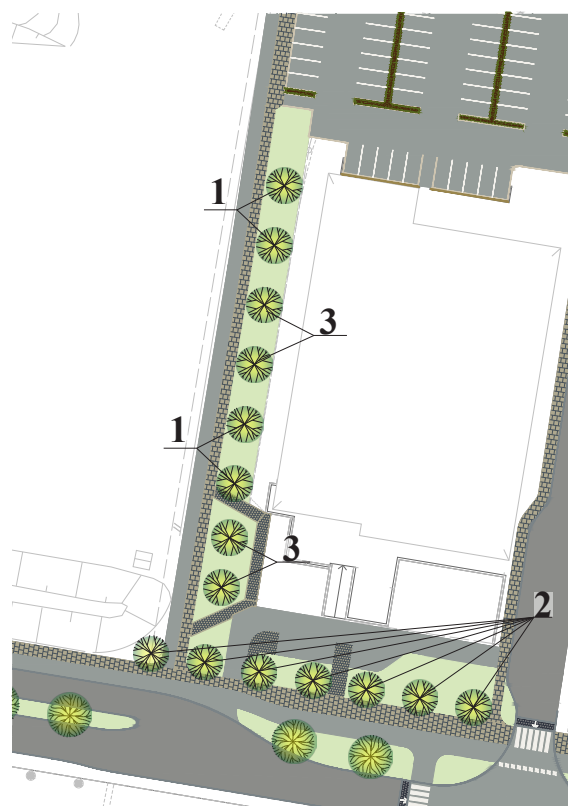


Illustration över gång- och cykelväg utformning



*Prunus cerasifera Nigra*



*Acer platanoides Globosum*  
Klotlönn



*Prunus sargentii 'Rancho'*

## 1.7. Stora parkeringen

### Målbild

Parkeringen mellan Haganässkolan och Friskis och Svettis (Haganäs 4) görs om för att hysa torget. Genom en mer ändamålsenlig struktur med skeppen orienterade i nord-sydlig riktning och genom att föra över en del av fastigheten Haganäs 4 skapas det i princip lika många bilplatser som idag. Fokus ligger på en tydlig, trygg och ändamålsenlig struktur. Genom parkeringen skapas en gångväg som leder vidare till östra sidan av torget och en entré för planerad byggnad på östra sidan Handelsvägen.

### Utformningsprinciper och materialval

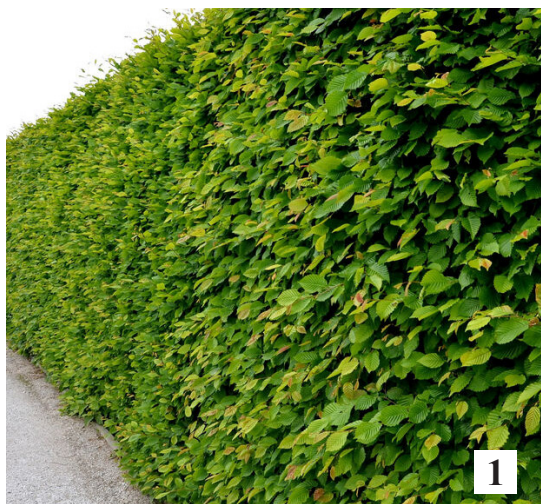
- Asfaltsytan delas in i sektioner med klippta häckar *Carpinus betulus Avenbok* (1) för att skapa ett trevligare rum, bättre orienterbarhet och för ett bättre lokalklimat.
- Asfaltsytan delas också av en gång i betongplattor som kantas av träd -*Sorbus aucuparia 'Steen'* (2) och under dessa marktäckare -*Stephanandra incisa 'Crispa'* (3).
- Betongkantsten runt hörnen på häckarna där man kör in till parkeringsskeppen. Inga kantstöd längs häckarna mellan bilplatserna.
- Standard gatubelysning, Philips clearway LED eller motsvarande



Illustration över parkering utformning



Philips Clearway armatur



*Carpinus betulus Avenbok*



*Sorbus aucuparia 'Steen'*  
Smalkronig rönne



*Stephanandra incisa 'Crispa'*



## 2. Torg

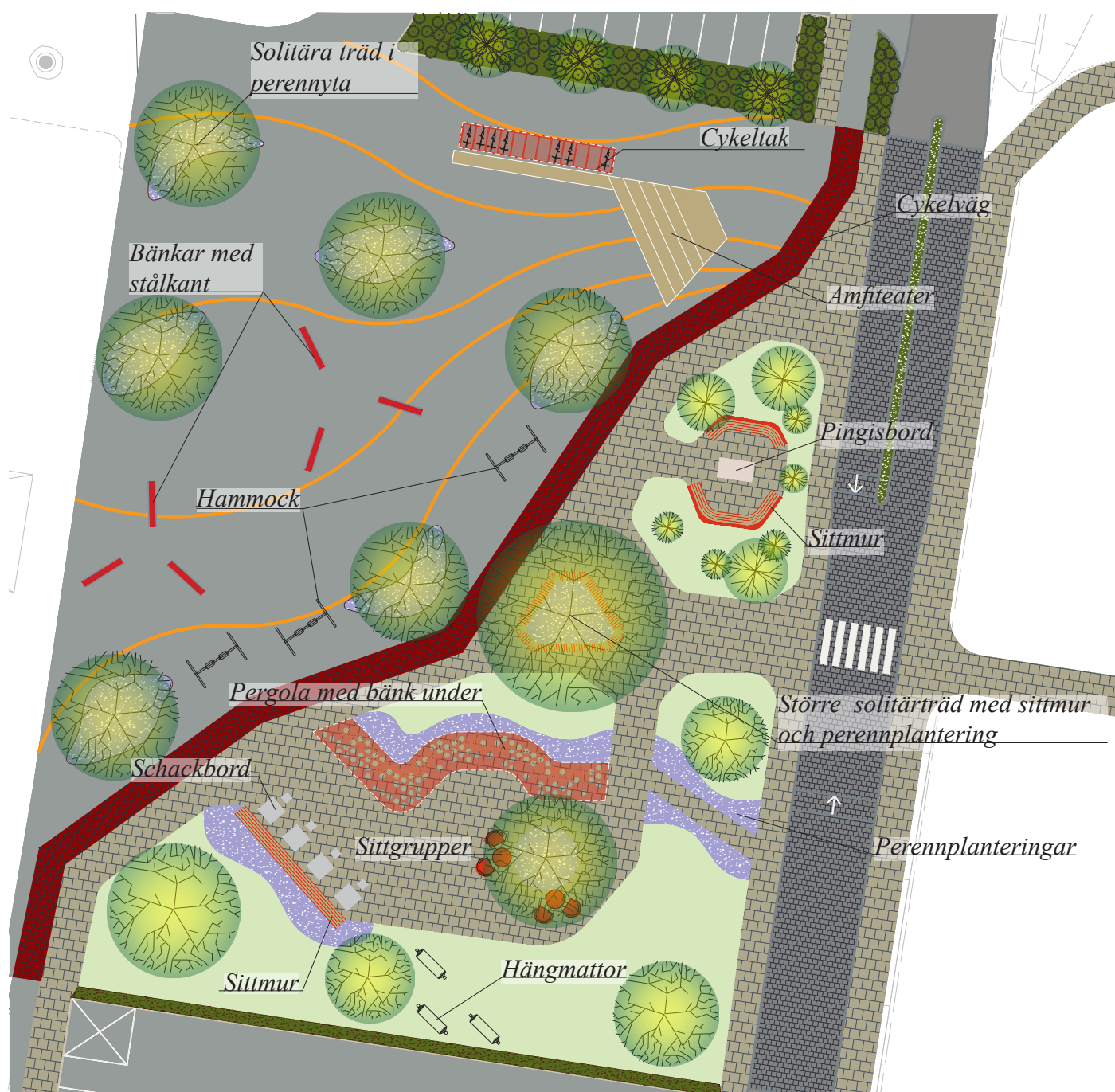
### 2.1. Skoltorget

#### Målbild

Skoltorget är utformat som en öppen och flexibel torgyta som rymmer aktiviteter med både aktiv, spontan rörelse så väl som viloplatser. För att förstärka platsens identitet används färg och en tydlig form.

Torget ger förutsättningar för möten, umgänge och vila. Aktivitetsytor erbjuder något för alla: pingis- och schackbord, hammock och hängmattor, öppna klippta gräsytor för picknick, frisbee och kubbspel.

Många formella så väl som informella sittplatser skapas för olika behov, åldrar och väder. Här kan man hitta sin plats, tillsammans eller enskilt. Dekorativ asfaltnålning gör platsen mer levande och lekfull och skapar en unik karaktär. Den fria vågdesignen bjuder in till spontan, glädjefylld rörelse.

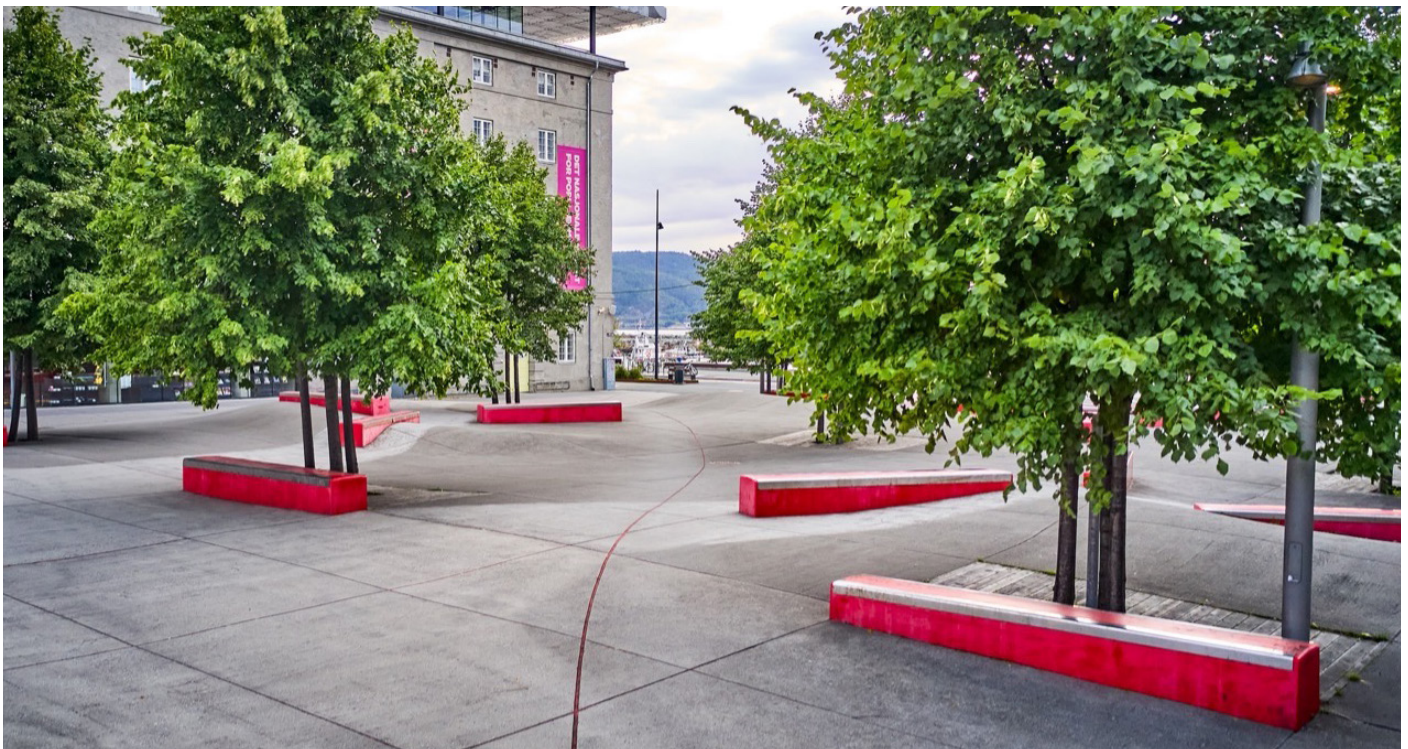


Planillustration på Skoltorget



## Utformningsprinciper & materialval

- Nordvästra delen av torget utformas som en slitålig asfaltsyta med en livfull målning och soffor/träbänkar med stålkant som man kan använda för skate och parkour.
- Sydöstra delen av torget har markbeläggning av betongplattor, grå och beige färg.
- Cykelväg genom torget av karminröd SF-sten (självläsande betongsten) för ett tydligt cykelstråk och en uppdelning av den aktiva (asfalt) och lugnare (betongplattor) delen av torget.
- Upphöjda sittplatser i trä med LED-belysning bildar en läktare/amfiteater.
- Röd och orange färg som syns i färgsatta detaljer (*pergola, belysningsstolpar*) möbler, material (*målning med trafikfärg*) och vegetationens bladverk (*se växtval*), all utrustning samordnats avseende kulör och karaktär.
- Handelsvägen har slitlager av smågatsten och höjs upp i mitten för hastighetssäkring och ett mjukare trafikrum som uppmärksammar bilisterna på torget. Övergångsstället blir 5 meter brett för stor tydlighet (se även sida 8).



*Inspirationsbild för vilken typ av känsla och materialval som skoltorget ska stäva mot.*





*Inspirationsbild av pergola från torget Hefei Wantou & Vanke Paradise Art Wonderland Phase1, Hefei, China*



*Inspirationsbild från campusområdet i Frederiksberg, Danmark. Nollvisning mellan torgyta och planteringsyta*



## Växtval (norra delen av torget)

Solitära rödlönnar med kraftigt röd höstfärg i perennnya.

Växtvalet är

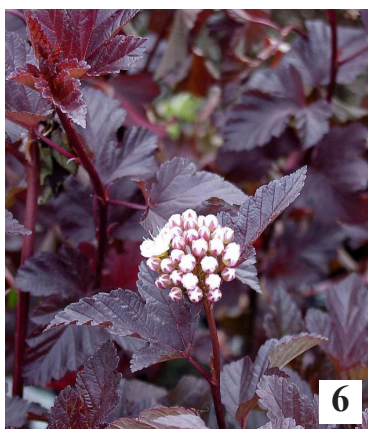
- Träd: *Acer rubrum* *Red Sunset* ('Franksred') rödlönn (1)
- Buske: *Euonymus alatus* vingbenved (2)
- Buske: Rosenspirea *Spiraea japonica* 'Goldflame' (3)
- Tuvrör *Calamagrostis acutiflora* 'Karl Foerster' (4)
- *Miscanthus sinensis* 'Kleine Fontäne' (5)
- Bergtall, *Pinus mugo* var. *mughus* (6)





### Växtval (södra delen av torget):

- *Acer platanoides* 'Royal Red' blodlönn (1)
- *Corylus colurna* Turkisk trädhassel (2)
- *Fagus sylvatica* 'Asplenifolia' Flikbladig bok (3)
- *Quercus rubra* E - rödek (4)
- *Viburnum opulus* 'Roseum' snöbollsbuske (5)
- Smällspirea *Physocarpus opulifolius* 'Diabolo' (6)
- *Amelanchier lamarckii* prakthäggmispel (7)



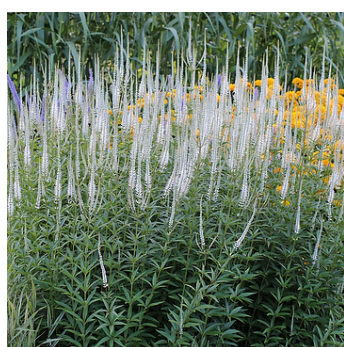


## Växtval perenner och gräs

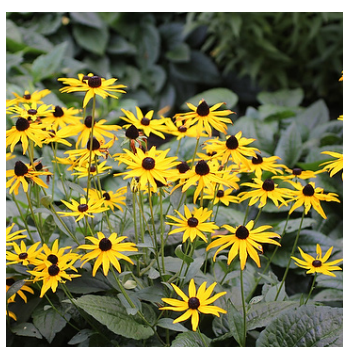
- Fläckflockel *Eutrochium maculatum* 'Atropurpureum' (1)
- Kransveronika *Veronicastrum virginicum* 'Diana' (2)
- Strålrudbeckia *Rudbeckia fulgida* 'Goldsturm' (3)
- Stäppsalia *Salvia nemorosa* 'Caradonna' (4)
- Rödskaftig daggkåpa *Alchemilla erythropoda* (5)
- Kantnepeta *Nepeta faassenii* 'Walkers Low' (6)
- Kärleksört *Hylotelephium* 'José Aubergine' (7)
- Praktröllika *Achillea filipendulina* 'Parker's Variety' (8)
- Anisört *Agastache* 'Black Adder' (9)
- Trädgårdsnäva *Geranium* 'Rozanne' ('Gerwat') (10)
- Tuvtåtel *Deschampsia cespitosa* 'Goldschleier' (11)
- Japansk starr *Carex morrowii* 'Ice Dance' (12)
- Tuvrör *Calamagrostis acutiflora* 'Karl Foerster' (13)



1



2



3



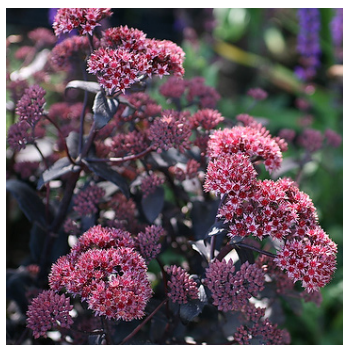
4



5



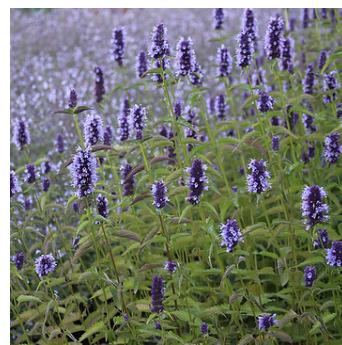
6



7



8



9



10



11



12



13

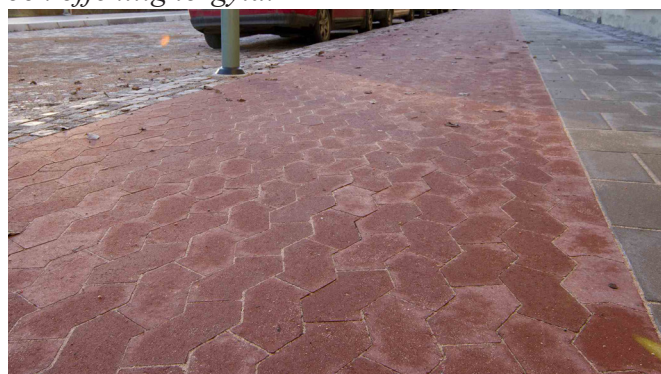




*Inspirationsbilder med asfalmålning. Gustav Adolfs Torg, Stockholm*



*Exempel på karminröd marksten från IJsselkade, Zutphen, Nederländerna, som passar perfekt till cykelväg och offentlig torgyta.*



*Markbeläggning karminröd SF-sten*



*Markbeläggning*





*Schackbord med spelplan i röstfritt stål.  
Glänta Design*



*Soffa tillgänglighetsanpassad. Glänta Design*



*Inspirationsbild av amfiteater*



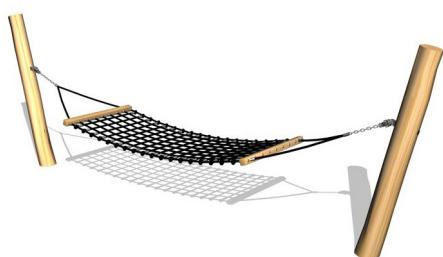
*Inspirationsbild hammock*



*Pingisbord. Tress Sport & Lek AB*



*Papperskorg. Glänta Design*



*Hängmatta extra bred Folklek*



*Cykeltak tillverkat i UV-beständigt polykarbonat. Cyklos*





### Målbild för skolparkering norr om torget (utanför planområdet)

Skolparkeringen norr om Skoltorget görs om så att den åter kan användas för bilplatser. Cykelplatserna flyttas ner till torget. En inramning mellan torg och parkering görs med en trädrad.

### Utformningsprinciper och materialval

- Asfalterad
- Standard gatubelysning, Philips clearway LED eller motsvarande
- Betongkantsten runt hörnen på häckarna där man kör in till parkeringsskeppen. Inga kantstöd längs häckarna mellan bilplatserna.
- Träd: *Sorbus Legend E* - Ullungrönn (1)
- Busk: *Cornus alba 'Variegata'* (2) *Stephanandra incisa 'Crispa'* (3)

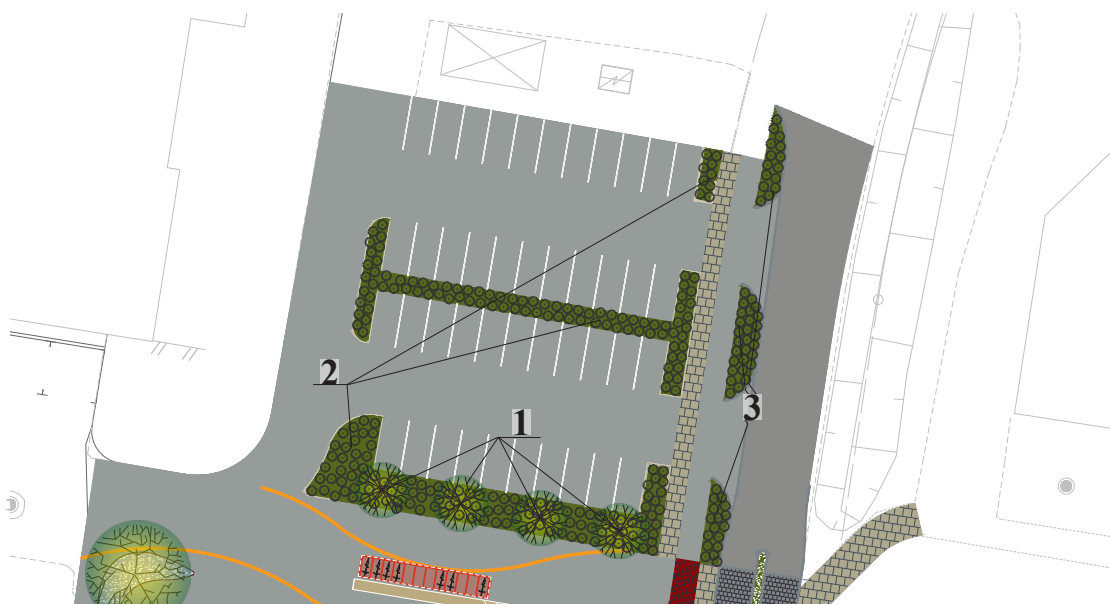


Illustration över skolparkering utformning



*Sorbus LEGEND® E* -  
ullungrönn



*Cornus alba 'Variegata'*



*Stephanandra incisa 'Crispa'*

## 3. Naturmark

### 3.1. Våtmark

#### Målbild

Mellan handelsområdet och området som planläggs för bland annat bostäder har åkergrödor påträffats. Eftersom åkergrödan är en skyddad art har kommunen förelagts att bevara huvuddelen av den våtmark som finns här. Naturmarken blir cirka 40 meter bred och får en yta på drygt 7 000 kvadratmeter.

Huvudsyftet med parken är att ge goda livsmiljöer för groddjur och naturmarkens utformning styrs till stor del av groddjurens behov (som framgår av *Artskyddsutredning med förslag på skyddsåtgärder för groddjur 2024 (Sweco 2024-03-19)* och *Föreläggande enligt miljöbalken om försiktighetsmått angående artskydd på fastigheten Älmhult Äskya 1:27, Älmhults kommun, Länsstyrelsen Kronoberg 2024-06-17*). I dagsläget har inte någon planering eller gestaltning av exempelvis gångar eller sittplatser gjorts för området. Om detta ska komma till stånd behöver åtgärderna planeras efter att området är iordninggjort för grodorna och etablerat i det avseendet. Projektering och planering av åtgärders genomförande ska ske i samråd med expert så att de inte påverkar åkergrödan negativt.

Området kommer att avgränsas med låga stödmurar av betong (L-stöd) för att grodorna inte ska kunna hoppa upp på gator/vägar och grodtunnlar kommer att läggas under dessa. Befintlig våtmark kommer att kompletteras med stenrösen som fungerar som övervintringsplatser och norr om Handelsvägen (utanför planområdet) kommer kompletterande dammar som inte är i kontakt med dagvattenssystemet att anläggas. Området kommer att skötas så att våtmarken fortsatt är solig och så att området inte skogar igen.

Området kommer att fungera som en välbehövlig grön yta i det hårdgjorda handelsområdet med glittrande vattenytor att titta ut över. Vattenytorna ska hållas öppna så att de förblir varma nog för åkergrödans lek. Kombinationen av detta och att omgivande gator och gång- och cykelvägar ligger någon halvmeter ovan området (på grund av nämnda stödmurar) gör att det skapas fina utblickar över området. En informationskylt kan med fördel placeras i nordvästra delen av området.



Utdrag ur *Artskyddsutredning med förslag på skyddsåtgärder för groddjur 2024 (Sweco 2024-03-19)*



### 3.2. Dagvattendamm och rekreationsområde

#### Målbild

Naturmarken är en viktig grön koppling och entrén till Haganäsparken från handelsområdet. Befintlig dagvattendamm tillför naturområdet rekreativa värden med en vattenspiegel. Dagvattensystemet har utformats på ett sätt så att det både kan fungera tekniskt och samtidigt bidra till ett positiv upplevelsevärde. Entréplatsen/skylt kommer att flyttas något för att ligga bättre i förhållande till den nya korsningen (se gul cirkel i illustration nedan).

#### Utformningsprinciper & materialval

- Dammen har en viktig teknisk funktion men är samtidigt en del av ett bostadsnära rekreationsområde.
- Entréplatsen flyttas något för att skapa en tydligare entré i förhållande till den nya korsningen, gångbanor och övergångsställen längs Östra Esplanadens nya sträckning.
- Längs dagvattendammens västra sida finns en kombinerad skötselväg och gångväg i grus.
- Kring dammen finns skog som upprätthålls, regelbunden röjning behövs för att skogen inte ska växa igen.
- Området kommer att skötas på ett liknande sätt som det sköts idag. Naturmarken underhålls för att främja biologiska värden och möjlighet till rekreation och friluftsliv där trygghetsaspekten beaktas. Inom naturområdet ska ett lövskogsbestånd främjas.



*Slingan i grus med belysningsstolpar*



*Befintlig dagvattendamm*



*Illustration över nya stenmjölsgångar*



*Entréskylt till Haganäsparken*



## 6. Belysning

### Målbild

Att skapa väl upplysta gator och gång- och cykelvägar för säkerhet och trygghet. En väl planerad belysning bidrar till att området uppleves som trevligt och tryggt året runt. För att undvika intressekonflikt med biologisk mångfald (nattaktiva djur) behöver inte all belysning vara igång dygnet runt. Belysningen kan utrustas med system för tidsstyrning och närvarobelysning.

### Gatubelysning och parkeringsplatser

Längs områdets gator (inklusive den nya cirkulationsplatsen) och på parkeringsplatsen placeras kommunens standardarmatur Philips ClearWay. Längs Handelsvägen används CitySwan då denna armatur också är en av kommunens standardarmaturer, men ger ett mjukare intryck som lämpar sig väl för gator vid skolor. Vid gång- och cykelpassager över huvudgatan är god belysning extra viktigt och därför placeras extra ljuskällor i anslutning till passagen.

### Torg

Skoltorget får flera stolpar med spotlights som ger allmänljus samt fokus på vissa ytor som träd och sittplatser. Ljuset riktas mot det som blir viktiga blickpunkter. Idén är att lyfta de former och material som finns på platsen och genom två olika spridningsvinklar ges också kontrast och dynamik till ljusbilderna på marken. Gobos (projektorer med statiska utbytbara mönster) används för att belysa vissa av markytorna med mönster. Belysning med spotlights och gobos ger en dynamisk ljusbild och tillåter enkelt framtida förändringar utan att fast utrustning behöver bytas ut.

### Cirkulationsplats

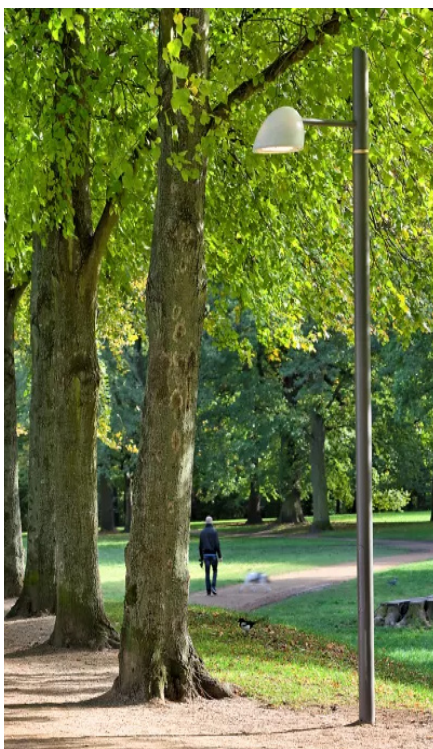
Varje träd (3 stycken) i mitten av rondellen belyses. Trädens form framhävs på så sätt och ett blickfång skapas i mitten som bidrar till orienterbarhet och trygghetskänsla utan att ta för mycket uppmärksamhet av bilister.

### Gång- och cykelväg

GC vägen bakom Friskis & Svettis belyses med Philips ClearWay för att få samma formspråk som Östra Esplanaden. Förbi torget belyses den av spotlights som passar med torgets gestaltning.



*PoleLITE*



*CitySwan*



*Clearway*

*Gobo*



*Inspirationsbild med spotlights*



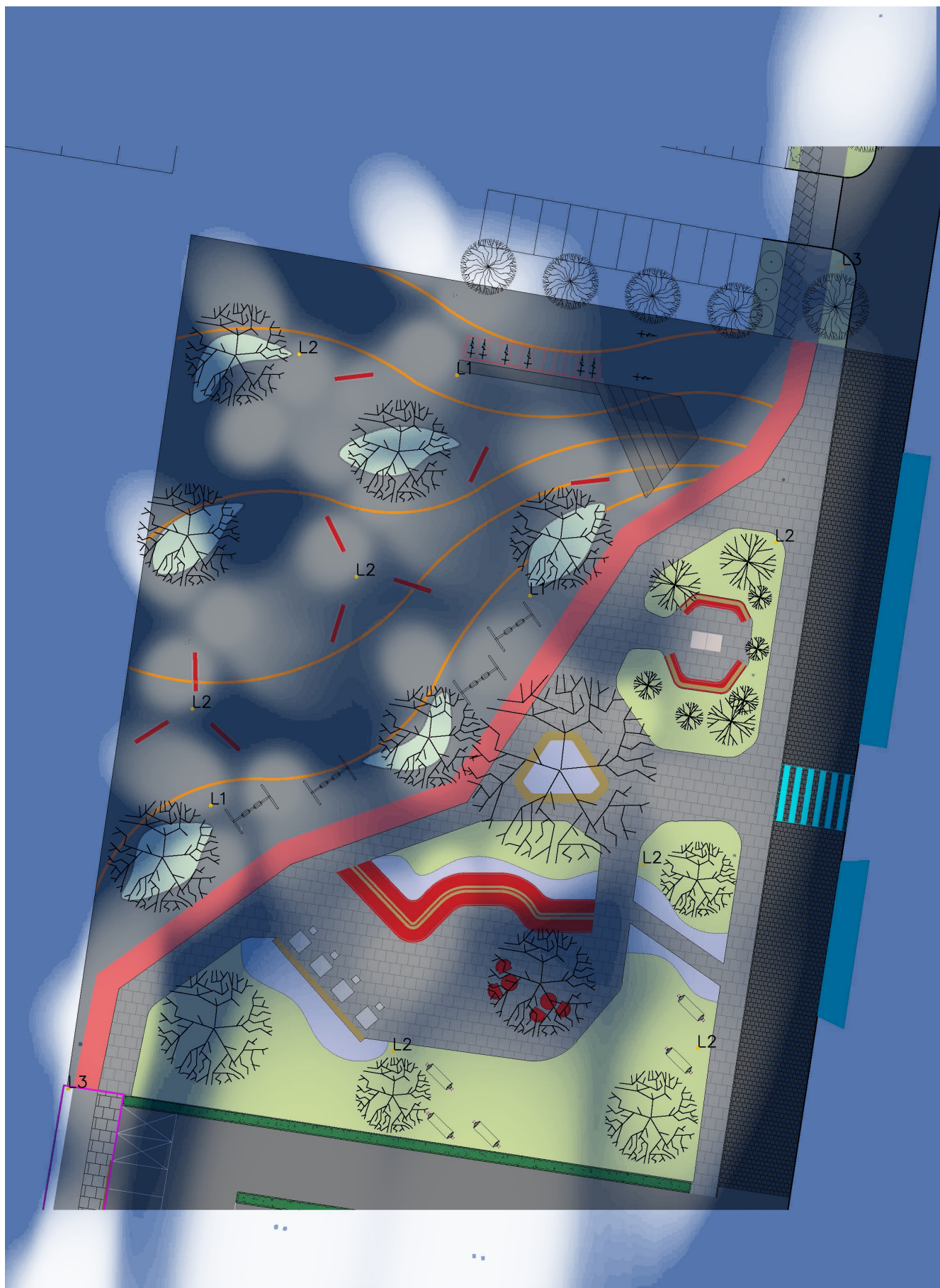
*Inspirationsbild från Viktor Larssons plats i Västerås*



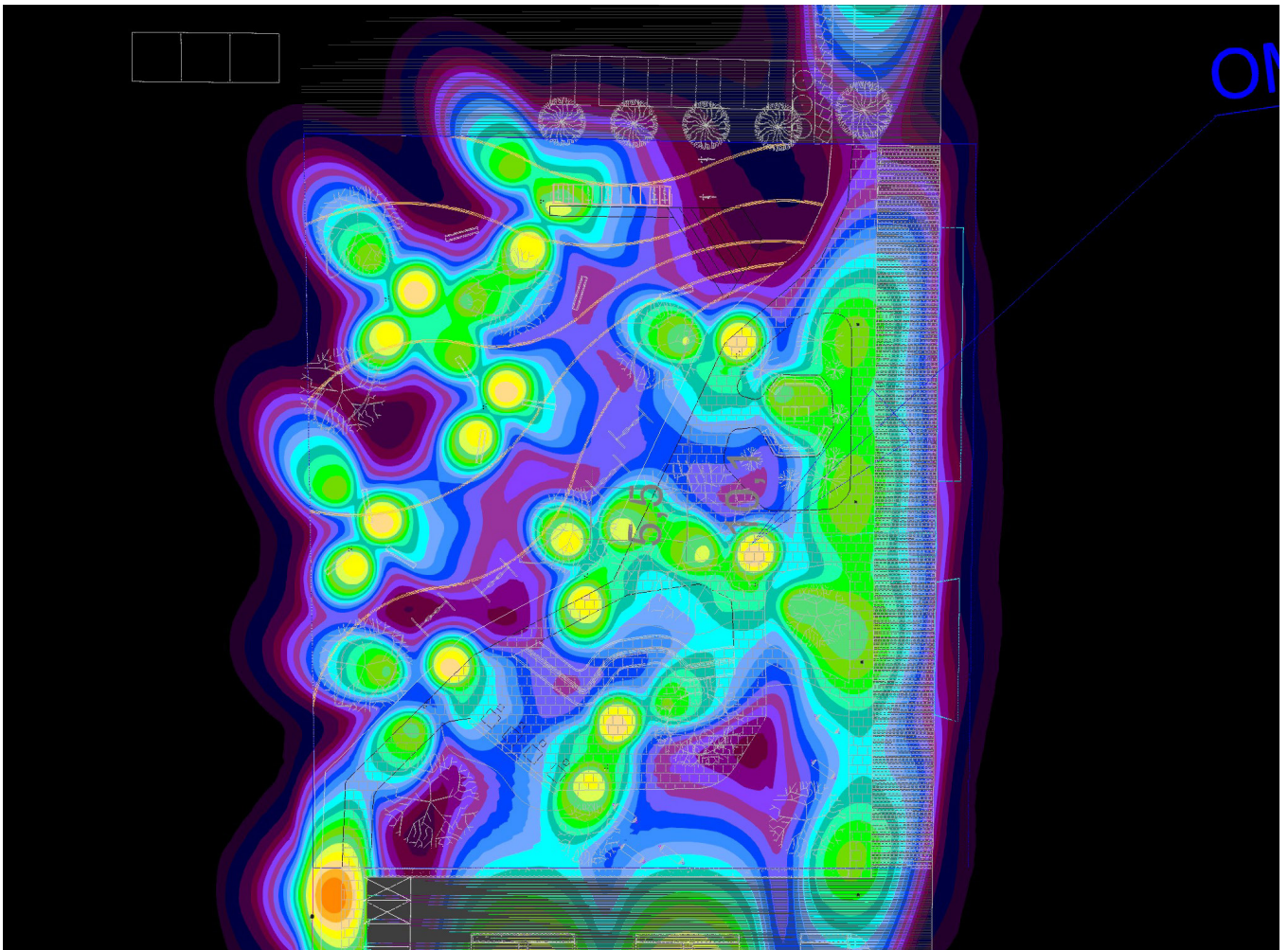
*Inspirationsbild med Gobo spotlights*







*Ljusberäkning för Skoltorget.*



*Ljusberäkning. Skoltorget.*

Beräkningar av ljusnivå och ljusriktningar har gjorts för att säkerställa trafikmiljö och gestaltning. Anpassning av exakt placering behöver göras i projekteringen.



## 8. Principer för skötsel

Nedan ges principer för skötsel för de olika ytorna inom planområdet.

### Skötselnivåer förklaring

Låg: skötsel någon gång per år, till exempel parkeringar och refuger med väletablerade träd, eller ytor som slaghackas en gång per år så som ängar, refuger och långgräsytor.

Mellan: skötsel ett par gånger per år, till exempel parkeringar med ganska låg skötsel men det finns klippta häckar på ytan, eller planterade träd i etableringsfas med vattning.

Hög: frekvent skötsel. Tillsyn cirka 1 gång per vecka och skötsel cirka 6 gånger per säsong. Innehåller flera av de ytor som sköts flera gånger under en månad, till exempel klippta gräsytor, perennplanteringar eller lekplatser vilka kräver tillsyn eller skötsel löpande ca en gång per vecka.

Samtliga gator, gång och cykelvägar vinterunderhålls om ej annat anges.

| Yta                                                                                  | Skötselnivå                                                         | Kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gata: Huvudgata och lokal-gator                                                      | Mellan                                                              | Gatuträd<br>Gatuträd med gräsmatta<br>Gatuträd med äng<br>Marktäckande buskar                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Gång- och cykelvägar                                                                 | Mellan                                                              | Finns inkluderande i de andra kategorierna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Torget                                                                               | Hög                                                                 | Asfaltsyta (ca. 50 %)<br>Betongplattor och betongsten (ca. 50 %)<br>Perennytor<br>Buskytor<br>Träd<br>Sittplatser                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Stora parkeringen                                                                    | Mellan                                                              | Kvartersmark för parkering<br>Häckar/plantering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Skolparkeringen                                                                      | Mellan                                                              | Kvartersmark för skola<br>Häckar/plantering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dagvattendamm                                                                        |                                                                     | VA-anläggning som sköts av VA-kollektivet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Naturmark/<br>rekreationsområde<br>Haganäsparken samt slänter<br>kring dagvattendamm | Mellan                                                              | Grusgångar, elljusspår och skog.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Våtmark (sparas för<br>åkergrödan)                                                   | Hög i etablerings-<br>fasen (första 5<br>åren). Därefter<br>mellan. | Området hålls öppet så att vattnet inte skuggas för<br>mycket av vegetation. Buskage och liknande tas<br>bort då och då från barriärerna/L-stöden så att inte<br>grodorna kan klättra upp via buskar eller ris på vägen.<br>Skötselplan tas fram i samråd med naturkunnig person<br>för att bland annat fastslå när på året arbetsmoment<br>kan ske för att inte störa åkergrödan. |

### Skötselnivå N– NATURMARK

Naturmark indelas i tre kategorier beroende på vilken skötselnivå. Definitionen av naturmark är all detaljplanerad beväxt mark som inte ingår i någon annan kategori.

### N1 – SKÖTSELNIVÅ HÖG

Naturmark med skötselnivå hög avser ytor som består till övervägande del av fältskikt. Ytan kan innehålla träd och buskar. Denna naturmark innehåller viktiga biotoper för växt- och djurliv och bidrar med viktiga ekosystemtjänster.



#### *Kvalitets- och funktionskrav*

Naturmarken bör underhållas för att främja biologiska värden och möjlighet till rekreation och friluftsliv. Trygghetsaspekten ska beaktas vid skötsel.

Skötsel:

- Markröjning regelbundet för att uppnå kvalitets och funktionskrav.
- Ris samlas ihop och förs bort
- Slaghackning en gång per år alternativt manuell röjning med klinga/snöre
- Underhåll av stigar och leder som finns markerade i GIS Geografiskt informationssystem.

#### N2 – SKÖTSELNIVÅ MELLAN

Naturmark med skötselnivå mellan avser ytor med växtlighet som till övervägande del består av sammanhängande träd- och buskbestånd. Naturmark utgör viktiga biotoper för växt- och djurliv och bidrar med viktiga ekosystemtjänster.

#### *Kvalitets- och funktionskrav*

Naturmarken bör underhållas för att främja biologiska värden och möjlighet till rekreation och friluftsliv. Trygghetsaspekten ska beaktas vid skötsel.

Skötsel:

- Markröjning med ett intervall på 2-3 år.
- Ris samlas ihop och förs bort vid behov tillåts 20 % lämnas kvar.
- Gallring vid behov för att uppnå kvalitets och funktionskraven.

#### N3 – SKÖTSELNIVÅ LÅG

Naturmark med skötselnivå låg avser ytor som ofta ligger till exempel mellan villor. Ofta i direkt anslutning till produktionsskog.

#### *Kvalitets- och funktionskrav*

Naturmarken bör underhållas för att främja biologiska värden och möjlighet till rekreation och friluftsliv. Trygghetsaspekten ska beaktas vid skötsel.

Skötsel:

- Markröjning med ett intervall av 3–4 år. Gallring med ett intervall av 8–9 år.
- GROT- uttag i samband med gallring, ca 20% lämnas kvar i faunadepåer.
- Underhåll av stigar som finns markerade i GIS.

Vid framtagandet av gestaltningsprogrammet har följande tjänstepersoner medverkat:

Tekniska förvaltningen

Ingela Thulander, parkförvaltare

Pär Svensson, projektingenjör

Fredrik Danielsson, produktionschef

Emelie Lindholm, gatuingenjör

Kommunledningsförvaltningen

9 februari 2026

Oleksandra Polupan  
Planarkitekt

Arpine Minasyan  
Stadsarkitekt

Antagen av Kommunfullmäktige 2026-03-30, § 28  
LAGA KRAFT 2026-05-04

Peter Hultin  
Planarkitekt

## Bildkällor



<https://streetworks.se/galleri/>



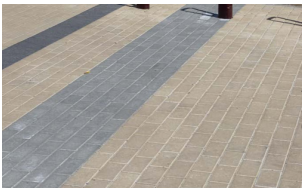
<https://www.architonic.com/en/product/punto-design-relax-hanging-bench/20151054>



[https://www.stenimporten.se/product/product/download?product\\_id=4040&download\\_id=101](https://www.stenimporten.se/product/product/download?product_id=4040&download_id=101)



<https://landezine.com/hefei-wantou-vanke-paradise-art-wonderland-by-aspect-studios/>



<https://www.beijerbygg.se/wcsstore/BeijerCAS/HPMAssets/d220001/medias/document/139/37478.pdf>



<https://foxbelysning.se/referenser/viktor-larssons-plats-i-vasteras/>



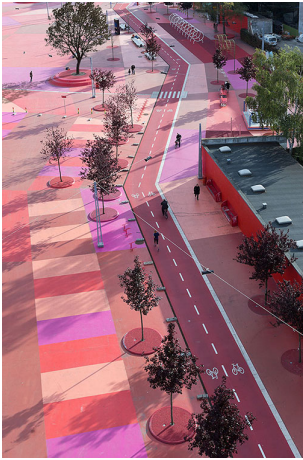
<https://atendi.se/rosco-imagespot-5500-ip65-w-o-lens-blk/#>



<https://landezine.com/copenhagen-business-school-kilen-by-marianne-levinsen-landskab/>



<https://elignosjoab.se/produkter/hanna/>



<https://landezine.com/urban-revitalization-superkilen-by-topotek1-big-superflex/>



<https://landezine.com/tetris-square-by-lab-dh/>



<https://landezine.com/fjordallmenningen-rockheim-by-agraff-arkitektur/>



<https://landezine.com/fjordallmenningen-rockheim-by-agraff-arkitektur/>





<https://www.fagerhult.com/sv/Referenser/viborg/>



<https://landezine.com/ijsselkade-in-zutphen-by-hosper-landscape-architecture-and-urban-design/>



<https://www.tressutemiljo.se/outdoor-pro-bordtennisbord-651892-2011>



<https://www.glantadesign.com/collections/skala/products/skala-schackbord>



<https://www.glantadesign.com/collections/skala/products/skala-soffa>



<https://www.glantadesign.com/collections/skala/products/skala-papperskorg-140l>



<https://folklek.se/product/hangmatta-med-taifunrep/>



[https://images.philips.com/is/content/PhilipsConsumer/PDFDownloads/Sweden/cases/CSLI20160425\\_001-sv\\_SE-Philips-utoomhusbelysning-LED-clearway.pdf](https://images.philips.com/is/content/PhilipsConsumer/PDFDownloads/Sweden/cases/CSLI20160425_001-sv_SE-Philips-utoomhusbelysning-LED-clearway.pdf)



<https://www.booenergi.se/philips-clearway>



<https://www.cyklos.se/arkitektportal/light-cykeltak/>