

Kv. Skruven

Plan- och genomförandebeskrivning

Ändring av detaljplan för

- Kv. Skruven (Skruven 1)



Laga kraft 2020-09-10

Standardförfarande

MBN 2020.23

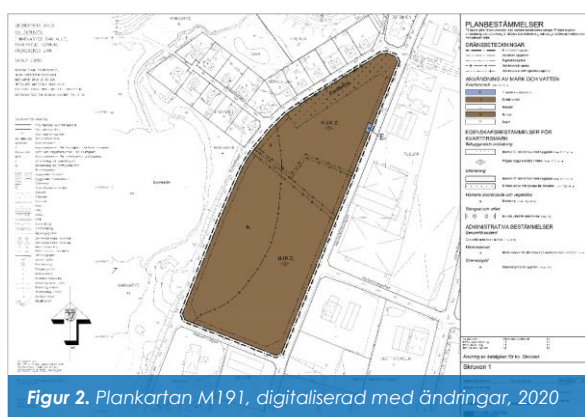
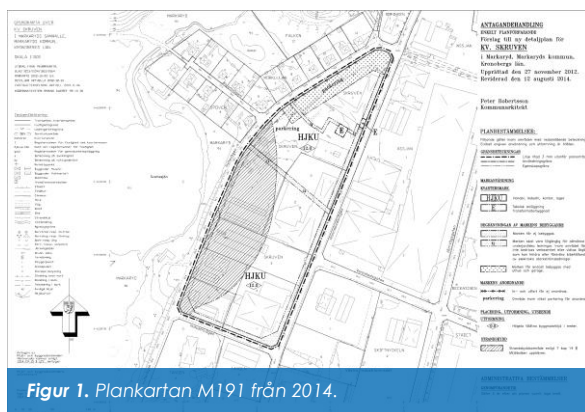
Handlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta med ändring
- Plan- och genomförandebeskrivning för ändring av detaljplan (denna handling)
- Ursprunglig planbeskrivning är digitaliserad och inkluderad i denna handling (se s. 13–21).
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Bilaga:

1. Redovisning, avgränsning av samrådsrets för ändringsförslag.



Innehåll

| | |
|--|----|
| 1. Inledning..... | 5 |
| 2. Syftet med ändringen..... | 5 |
| 2.1 Planprocess | 5 |
| 3. Plandata..... | 6 |
| 3.1 Lägesbestämning | 6 |
| 3.2 Markägoförhållanden | 6 |
| 4. Tidigare ställningstaganden | 6 |
| 4.1 Översiktliga planer | 6 |
| 4.2 Gällande detaljplan | 6 |
| 4.3 Kommunala beslut i övrigt..... | 7 |
| 5. Områdets förutsättningar och förändringar | 7 |
| 5.1 Markföreningar..... | 10 |
| 5.2 Teknisk försörjning | 10 |
| 5.2.1 Dagvatten | 10 |
| 6. Planens konsekvenser | 11 |
| 7. Genomförandebeskrivning | 11 |
| 7.1 Planförfarande..... | 11 |
| 7.2 Organisatoriska frågor..... | 11 |
| 7.3 Fastighetsrättsliga frågor..... | 12 |
| 7.4 Ekonomiska frågor..... | 12 |
| 7.5 Avtal..... | 12 |
| 7.6 Genomförandetid..... | 12 |
| 8. Tidplan | 12 |
| 9. Medverkande tjänstemän..... | 12 |
| Ursprunglig plan- och genomförandebeskrivning | 13 |
| Planbeskrivning | 14 |
| Handlingar | 14 |
| Förslagets syfte | 14 |
| Plandata..... | 14 |
| Lägesbestämning..... | 14 |
| Areal..... | 14 |
| Markägoförhållanden | 14 |
| Tidigare ställningstagande | 14 |
| Gällande översiktsplan..... | 14 |
| Gällande detaljplan | 14 |

| | |
|---|----|
| Upphävande av gällande detaljplaner | 14 |
| Gällande fastighetsplaner | 15 |
| Förslagets bakgrund | 15 |
| Förutsättningar och förändringar | 15 |
| Natur | 15 |
| Strandskydd | 15 |
| Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning | 15 |
| Påverkan på miljömål | 15 |
| Påverkan på lagstiftade skydd | 16 |
| Miljökvalitetsnormer | 16 |
| Skydd enligt Miljöbalken | 16 |
| Anmälningsskyldighet enligt Miljöbalken | 16 |
| Kommunala riktlinjer | 17 |
| Påverkan på mark, vatten och andra resurser | 17 |
| Påverkan på människors hälsa | 17 |
| Övrigt | 18 |
| Natur | 18 |
| Risk vid höga vattenstånd | 18 |
| Bebyggelse | 18 |
| Gator och trafik | 18 |
| Parkering | 18 |
| Störningar | 18 |
| Miljökvalitetsnormer | 18 |
| Buller | 19 |
| Teknisk försörjning | 20 |
| Genomförandebeskrivning | 20 |
| Organisatoriska frågor | 20 |
| Tidplan | 20 |
| Genomförandetid | 20 |
| Ansvarsfördelning | 20 |
| Huvudmannaskap | 20 |
| Fastighetsrättsliga frågor | 20 |
| Konsekvenser på fastighetsnivå | 20 |
| Ekonomiska frågor | 21 |
| Planekonomi | 21 |
| Kostnader | 21 |
| Värden | 21 |

1. Inledning

Gällande detaljplan, aktnr: 0767-P14/7 (internakt: M191), för kv. Skruven fastställdes 2014-10-09. Enligt Boverket kan en ändring av detaljplan göras för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny detaljplan. Med denna ändring av detaljplan fortsätter detaljplanen att gälla men med undantag för de ändringar som föreslås. Detta innebär att prövningen av aktuell planprocess endast gäller det som omfattas av ändringen, då nuvarande bestämmelser redan är prövade i tidigare planprocess.

Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område, det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Detaljplan M191 har digitaliserats och ändringar har gjorts i den digitaliserade plankartan. När ändringen har fått laga kraft så är det planen i sin digitaliserade och ändrade form som gäller.

2. Syftet med ändringen

I gällande plan är aktuell mark inom Skruven 1 planlagd med ett u-område som inte får bebyggas samt *Kvartersmark: E – Transformatorbyggnad*, varpå transformatorstationen har flyttats sedan tidigare till nytt område inom planen. Aktuell mark önskas bebyggas vid Hannabadsvägen.

Ändringarnas syfte är därför att pröva möjligheten för en mer effektiv markanvändning inom fastighet Skruven 1 för att på så sätt kunna utveckla och utöka befintlig kontorsverksamhet med fler kontorsplatser. Ledningarna inom befintligt markreservat på Skruven 1 ska flyttas inom fastigheten varpå även markreservatet behöver förflyttas till placering där nya ledningar ska förläggas. Gällande plan medger även markanvändning *E – Transformatorbyggnad* på två platser, den inaktuella kvartersmarken *E – Transformatorbyggnad* avses tas bort.

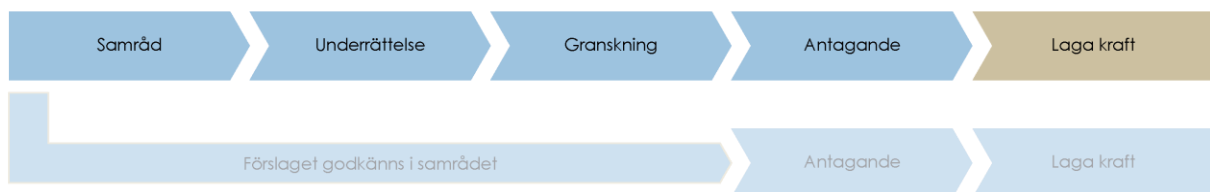
2.1 Planprocess

Processen för en detaljplan regleras i Plan- och bygglagen, 5 kap 7 § (PBL). En detaljplan kan handläggas som *standardförfarande*, *utökat förfarande*, *begränsat förfarande* och *samordnat förfarande*. Ett *standardförfarande* kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Denna ändring av detaljplan handläggs med *standardförfarande*. Från början behandlades planförslaget med *begränsat förfarande* då den anses vara förenlig med översiktsplanen samt då planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse. För *begränsat förfarande* är det möjligt för samrådsgruppen att godkänna ett förslag till detaljplan redan under samrådet om förutsättningarna finns för att tillämpa ett *begränsat förfarande*. Samrådet genomfördes under cirka tre (3) veckor, från 2020-04-09 till 2020-04-27. Delar av samrådsgruppen återkopplade ej och planförslaget var därmed inte godkänt i samrådet varpå det *begränsade förfarandet*

övergick i *standardförfarande*. Samrådsretsen var fortsatt densamma varpå planförslaget kom att göras tillgängligt för granskning. För ett *standardförfarande* kan yttrande lämnas vid samråd och granskning. Samtliga inkomna yttrande har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande.

Planförslaget kan antas om Miljö- och byggnadsnämnden väljer att godkänna granskningsutlåtandet. Planförslaget får laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet att anta planen har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Det förutsätter att ingen har överklagat beslutet under den tiden.



Figur 4. Standardförfarande samt begränsat förfarande

3. Plandata

3.1 Lägesbestämning

Kv. Skruven är beläget i de sydvästra delarna av Markaryds tätort. Skruven 1 ligger mellan Hyltevägen och Hannabadsvägen.



Figur 5. Skruven 1.

3.2 Markägoförhållanden

Skruven 1 är i privat ägo.

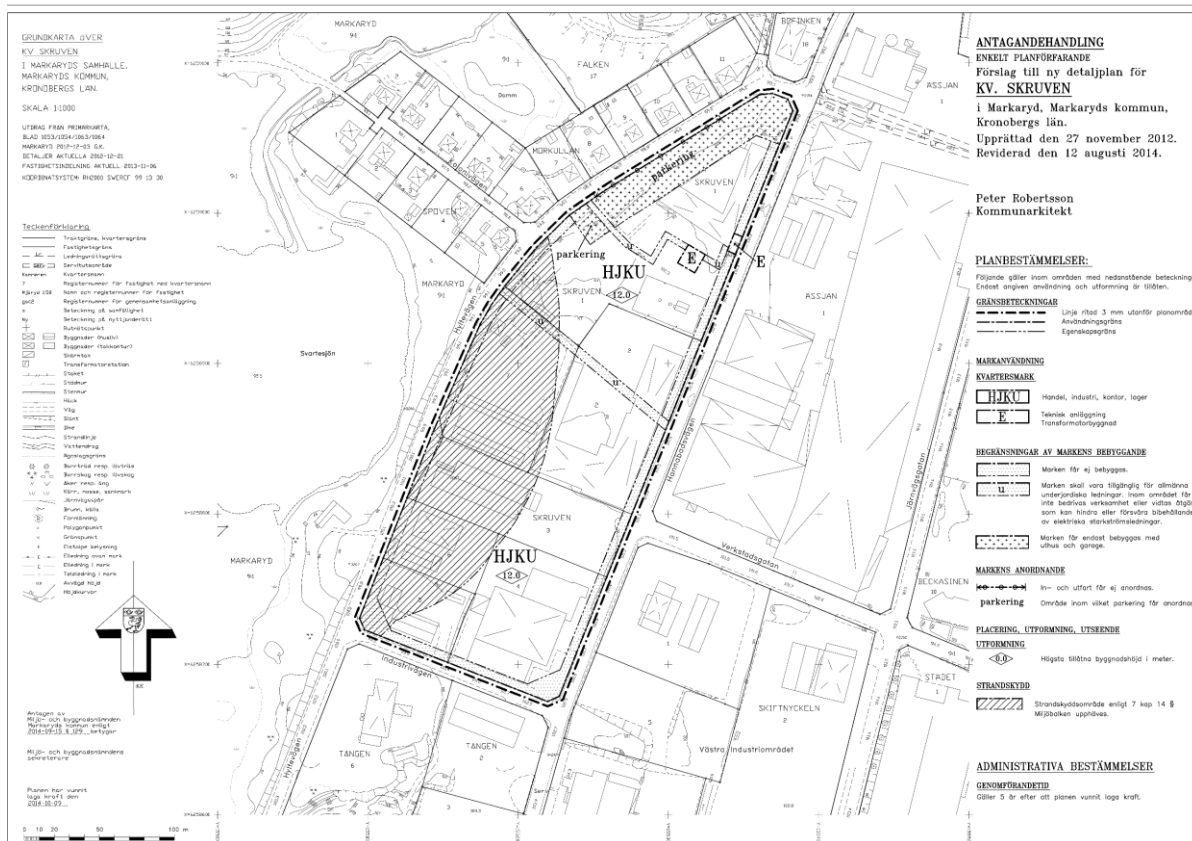
4. Tidigare ställningstaganden

4.1 Översiktliga planer

Området är planerat för industri- och handelsändamål i gällande översiktsplan varpå förslaget till ändring av detaljplan således fortsatt följer översiktsplanens vägledning.

4.2 Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, akt nr: 0767-P14/7 (internakt: M191), för kv. Skruven vann laga kraft 2014-10-09. Planen medger en markanvändning för *Kvartersmark: HJKU – Handel, Industri, Kontor, Lager*. Detta förslag till ändring av detaljplan syftar fortsatt till att denna användning ska vara gällande inom kv. Skruven med undantag för de ändringar som föreslås.



Figur 6. Detaljplan M191 från 2014.

4.3 Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 6 april 2020 § 67 att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag för ändring av detaljplan för Kv. Skruven.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 6 april 2020 § 40 att godkänna förslag på samrådshandlingar och att handlingarna skulle skickas ut på samråd.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 15 juni 2020 § 55 att godkänna förslag på granskningshandlingar och att handlingarna skulle ställas ut för granskning.

5. Områdets förutsättningar och förändringar

Skraven 1 är idag delvis bebyggd med konstorsverksamhet och i takt med utvecklingen önskas denna verksamhet nu att expandera inom fastigheten, längs med Hannabadvägen (se figur 7).

Följande ändringar avses göras för gällande detaljplan M191 och berör endast Skruven 1 (se figur 8–9):

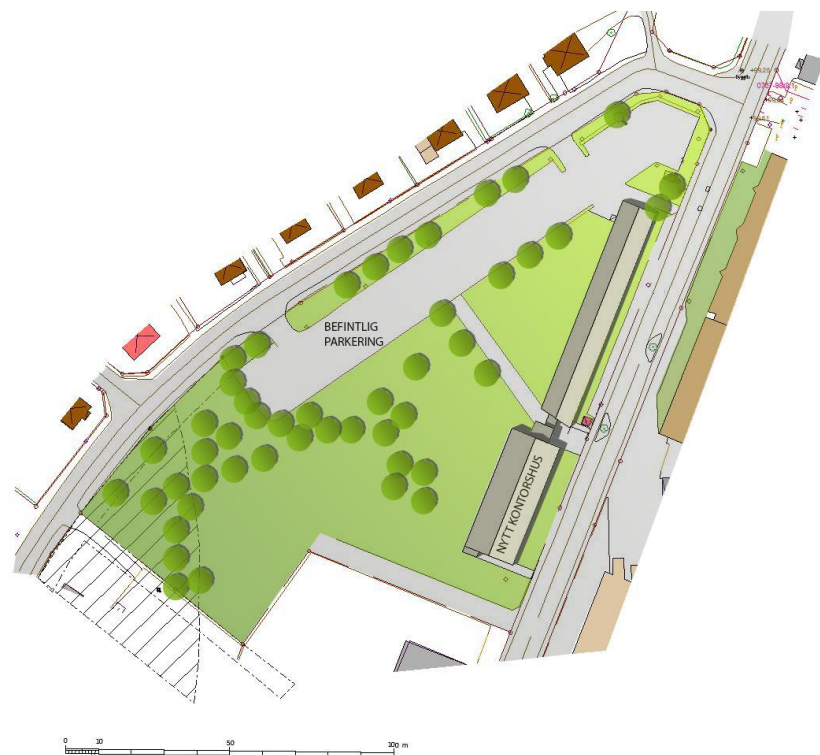
- Markanvändning *Kvartersmark: E – Teknisk anläggning, Transformatorbyggnad* tas bort och ersätts med *Kvartersmark: HJKU – Handel, Industri, Kontor, Lager*.

- Markreservatet för allmänna underjordiska ledningar, inom Skruven 1, flyttas söderut inom fastigheten. Befintligt markreservat ersätts med *Kvartersmark – HJKU, Handel, Industri, Kontor, Lager*.

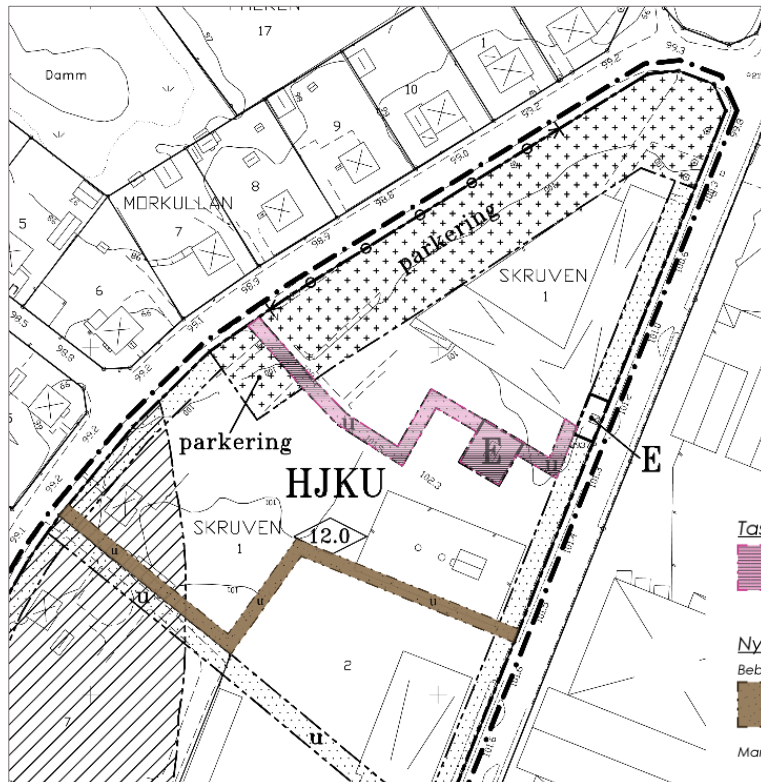
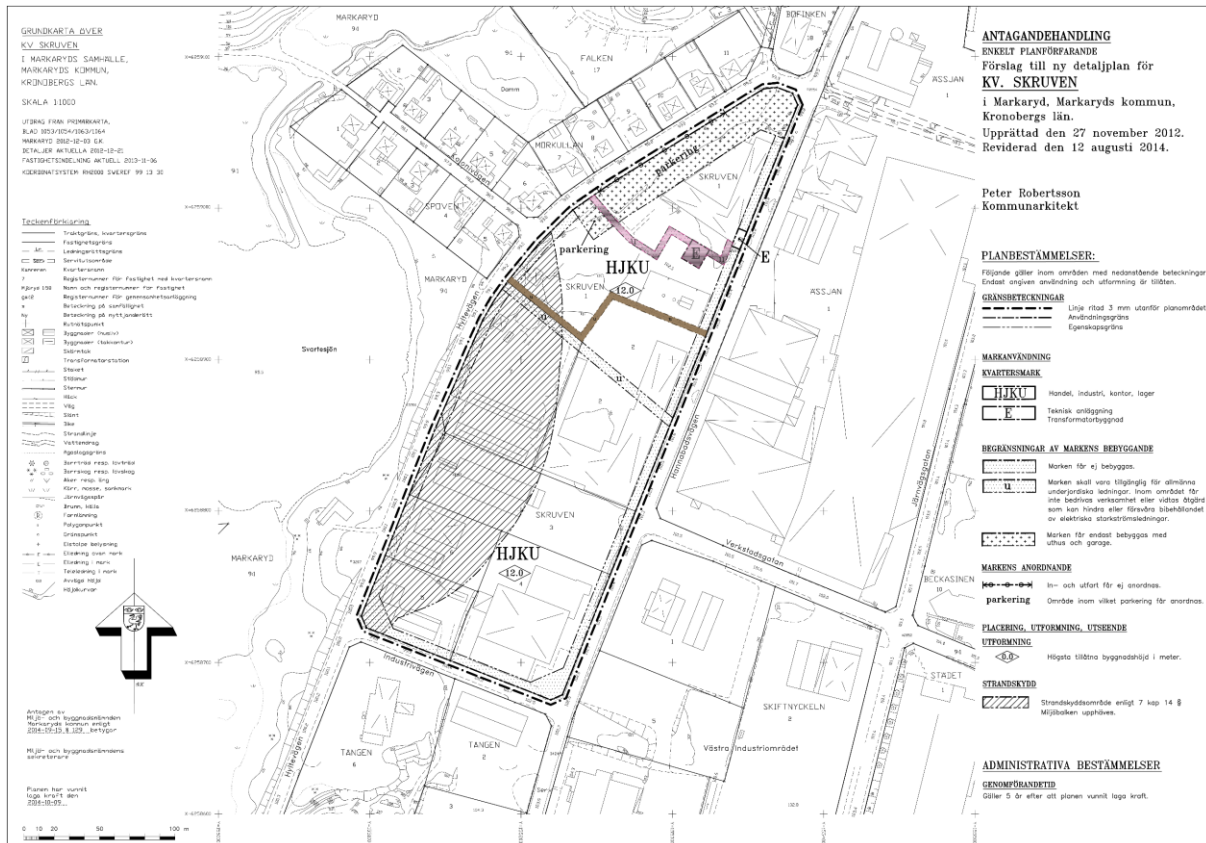
Följande ändring avses göras för gällande detaljplan *M191* och berör hela planen:

- I planen från 2014 är plangränsen ritad 3 mm utanför planområdet. I detta ändringsförslag har planområdesgränsen ritats in på sitt exakta läge.

Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område. Detaljplan *M191* har digitaliserats och ändringar har gjorts i den digitaliserade plankartan (se figur 10, s. 10). När ändringen har fått laga kraft så är det planen i sin digitaliserade och ändrade form som gäller.

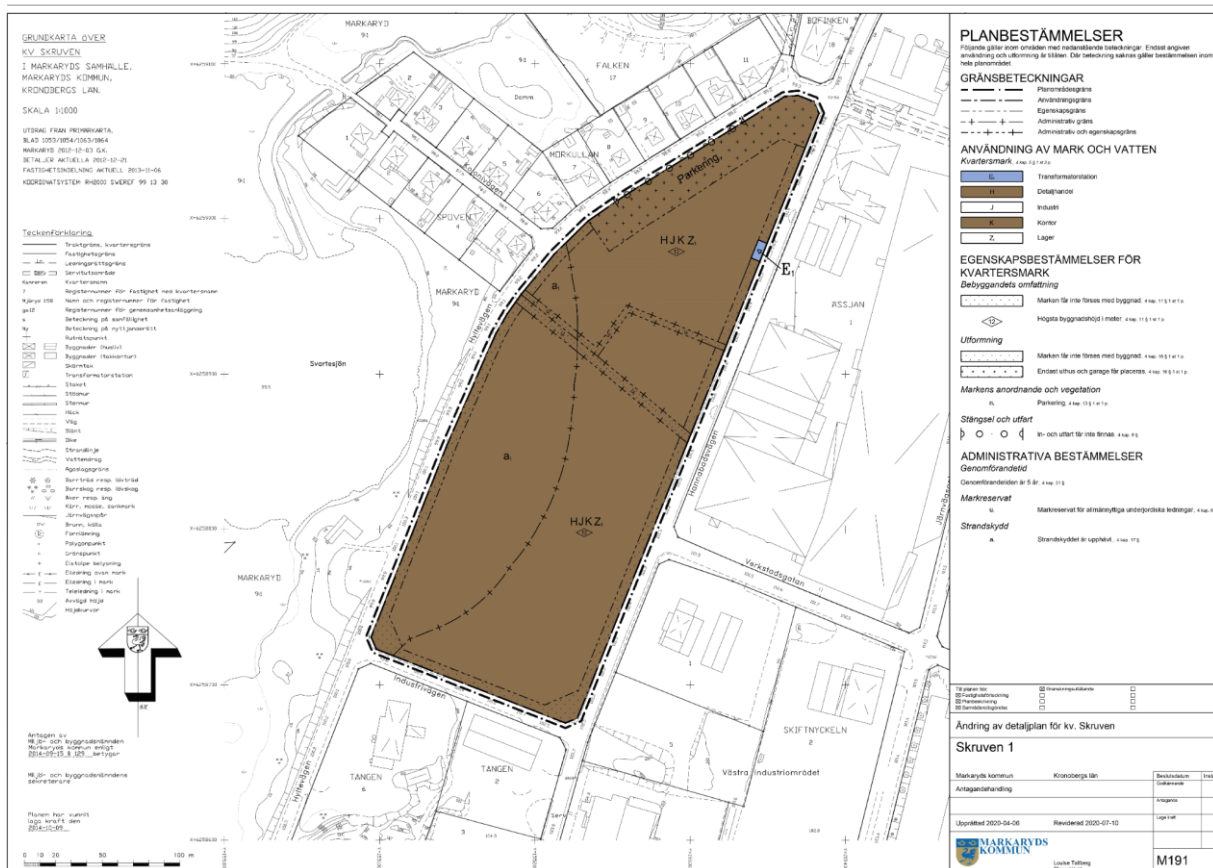


Figur 7. Illustrationsskiss: tänkt placering av nytt kontorshus inom Skruven 1, längs med Hannabadvägen.
 Illustration: Isrenn Arkitekter, 2020.



Figur 8 (ovan). Ändringar redovisade i ursprunglig plankarta.

Figur 9 (vänster). Utsnitt av redovisade ändringar i ursprunglig plankarta samt beskrivning.



Figur 10. Detaljplan M191 från 2014, digitaliserad med ändringar, 2020.

5.1 Markföreningar

Ett potentiellt förorenat område EBH (status): fd. Vävskedsfabriken i Markaryd (andra fgh) finns registrerat på fastigheten Skruven 1. Området riskklassas utifrån en samlad bedömning av vilken risk som finns för människors hälsa och miljön. Området har riskklass 3 – måttlig risk.

Försiktighet ska alltid iaktas vid markarbeten och berörd tillsynsmyndighet skall underrättas innan markarbeten påbörjas. Enligt 10 kap. 11 § Miljöbalken skall den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, även genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

5.2 Teknisk försörjning

Inom och strax utanför planområdet har E.ON ett befintligt elnät som består av markförlagda låg- och mellanspanningskablar, serviskablar in till byggnader, kabelskåp samt transformatorstationer.

5.2.1 Dagvatten

Byggnader och hårdgjord yta ska fördröjas inom fastigheten innan anslutning på kommunens dagvattenledningar sker. Delar av befintliga byggnader, mellan parkeringen och kontorsbyggnaden längs med Hannabadvägen, ska rivas och ambitionen är att detta ersätts

med grönstruktur (se illustrationen på s. 8). Detta medför att ny byggnad inte innebär att tak och hårdgjorda ytor för Skruven 1 kommer att utökas mycket mer än i nuläget. Fastigheten kan belasta VA-ledningar med samma volym som idag. I nuläget kan anslutning till kontorstillbyggnaderna på Skruven 1 kopplas in på befintliga serviser. Anslutningar till fastigheten kommer kompletteras med ytterligare förbindelsepunkt och servisledningar för nybyggnationen.

Västra industriområdet står inför stora förändringar de kommande åren varpå en kapacitetsutredning (spill- och dagvatten) för området är beställd. Utredningen kommer att tas fram under kvartal 3–4, 2020 och beräknas vara klar i december 2020. Utredningen kommer bland annat att påvisa om åtgärder krävs, lokalt omhändertagande alternativt fördröjning, inom fastigheterna för att säkerställa omhändertagandet av dagvatten. Samtliga resultat av utredningen ska tas i beaktande vid kommande exploatering inom Västra industriområdet.

6. Planens konsekvenser

Detaljplanen i sin ändrade form möjliggör för en mer flexibel och effektiv markanvändning av fastighet Skruven 1 och därmed ökade utvecklingsmöjligheter för fastighetsägaren samt för området sett ur ett helhetsperspektiv.

7. Genomförandebeskrivning

Vid upprättande av förslag till detaljplan ska de organisatoriska, tekniska och fastighetsrättsliga åtgärder redovisas som behövs för ett samordnat och även i övrigt ändamålsenligt genomförande av planen (6 kap 1 § PBL).

7.1 Planförfarande

Detaljplanen hanteras enligt reglerna för *standardförfarande*. Detta innebär att planen först genomgår ett samråd och senare en granskning. I båda skedena får de som är berörda av planen möjlighet att yttra sig samt få sina synpunkter besvarade. De inkomna synpunkterna besvaras skriftligt i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Slutligen beslutar kommunfullmäktige om att anta detaljplanen och den får laga kraft tidigast tre veckor efter beslutet.

7.2 Organisatoriska frågor

Den enskilde fastighetsägaren ansvarar för byggande, anläggande, drift och underhåll av egna byggnader och anläggningar samt egen mark inom kvartersmark och inom den egna fastighetens gränser.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför

markkablar, så att reparation och underhåll försvåras. Detta gäller även för markkablar som ännu inte har tagits ur drift.

7.3 Fastighetsrättsliga frågor

Planändringen möjliggör att befintlig ledningsrätt endast behöver flyttas och fortsatt kan tjäna sitt syfte. Ledningsrätten kan nyskapas inom u-områdets nya placering genom en lantmåteriförrättning. Det är ledningshavaren som ansöker om ledningsförrättning.

7.4 Ekonomiska frågor

Detaljplanen bekostas av Markaryds kommun.

Vid behov av att flytta eller på annat sätt förändra förutsättningarna för områdets vatten eller elledningar så ska detta bekostas av initierande part, om inget annat avtalas.

7.5 Avtal

Exploaterings- eller markanvisningsavtal kommer inte att tecknas mellan kommunen och exploatör.

7.6 Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till fem (5) år och gäller endast för de ändringar av detaljplanen som presenterats.

8. Tidplan

Nedanstående tidplan är endast ett förslag och ska ej ses som fasta datum. Beroende på inkomna synpunkter och/eller uppkomna frågor kan tidplanen ändras under arbetets gång. Tidplanen berör år 2020.

- Samråd: april, 2020
- Granskning: juni, 2020
- Antagande: augusti, 2020
- Laga kraft: Q3, 2020

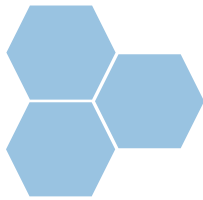
9. Medverkande tjänstemän

Detaljplaneförslaget har tagits fram av planarkitekt på miljö- och byggenheten.

Miljö- och byggenheten i Markaryds kommun, juli 2020.

John Karlsson
Miljö- och byggchef

Louise Tallberg
Planarkitekt



Ursprunglig

plan- och genomförandebeskrivning

Upprättad den 27 november 2012.

Reviderad den 12 augusti 2014.

Planbeskrivning

Handlingar

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Plankarta

Illustrationsplan

Förslagets syfte

Detaljplanens syfte är att uppdatera gällande detaljplan för kvarteret Skruven och anpassa den nya planen till rådande förhållanden.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Markaryds samhälles sydvästra del ca 1,2 km från Markaryds centrum.

Areal

Ytan av hela planområdet är ca 50.000 m².

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs uteslutande av privata näringsidkare.

Tidigare ställningstagande

Gällande översiktsplan

Förändringen av detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för området *M87* upprättades den 12 augusti 1971 och föreskriver industriändamål och skyddsplantering.

Upphävande av gällande detaljplaner

Då detaljplan *M87* har samma geografiska utsträckning som förslaget till ny detaljplan för kvarteret Skruven, upphävs gällande plan sin helhet då förslaget till ny detaljplan för kvarteret vinner laga kraft.

Gällande fastighetsplaner

Fastighetsplan finns inte upprättad för kvarteret Skruven.

Förslagets bakgrund

Förändringen av detaljplanen för kvarteret Skruven kommer av behovet att inrätta en parkeringsplats för kvarterets behov. Den parkeringsplats som idag finns på platsen har endast ett tidsbegränsat bygglov varför detaljplanen först måste förändras innan bygglovet kan göras permanent. Utöver möjligheten till parkeringsplats önskas också en breddning av kvarterets användningar så att även handel och lager kan tillåtas, inte minst möjligheten till lager anses underlätta ett av de större företagens logistik i kvarteret.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Befintligt grönområde i kvarterets sydöstra del regleras i plan som parkmark för att säkerställa grönområdets skötsel.

Strandskydd

Planområdet är i sin norra del belägen inom 100 meters strandskyddsområde från Svartesjön. Strandskyddsområdet upphävs inom planområdet då förslaget till ny detaljplan vunnit laga kraft. Vid upphävande av strandskydd skall det föreligga särskilda skäl enligt 7 kap. 18cS Miljöbalken och som särskilda skäl anges följande:

1. Kvarteret är i dagsläget detaljplanelagt och har tagits i anspråk för industri bebyggelse.
2. Kvarteret avskärmas från Svartesjön av Hyltevägen.

En fri passage på ca 25 meters bredd lämnas mellan Svartesjön och kvarterets västra sida.

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning

Vid upprättande av ett planförslag skall kommunen enligt 6 kap. 11 § Miljöbalken upprätta en bedömning för att utreda om förslaget har en betydande miljöpåverkan och om i så fall en miljökonsekvensbeskrivning måste upprättas.

Påverkan på miljömål

Förslaget till ny detaljplan för kvarteret Skruven tillåter handels- och lagerändamål utöver den gällande planens industriändamål. Byggrätten är i stort oförändrad undantaget rätten för parkeringsplan. Förändringen av detaljplanen innebär att befintliga verksamhetsutövare kan hålla sin verksamhet i samma kvarter och på så vis minimera behovet av lokala transporter. Sammanvägt bedöms planförslaget inte innebära större

negativa konsekvenser för påverkan på nationella och regionala miljömål jämfört med gällande detaljplan. En liten positiv effekt är det minskade behovet av lokala transporter.

Påverkan på lagstiftade skydd

Förslaget till ny detaljplan för kvarteret Skruven bedöms inte inverka negativt mot gällande riksintressen enligt 3 kap. Miljöbalken. Det lagstiftade skydd som främst berörs av förslaget är strandskyddet då detta föreslås upphävas inom planområdet. Då kvarteret har varit planlagt och bebyggt sedan 1971 och kvarterets utsträckning är oförändrat, bedöms förslaget inte inverka negativt på strandskyddets syften.

Miljö kvalitetsnormer

Ytterligare beskrivning av förslagets inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer redovisas under rubriken Störningar i denna planbeskrivning.

En full utbyggnad av kvarteret bedöms innebära en marginell ökning av fordonstrafiken då kvarteret idag i hög grad redan är bebyggt.

Planområdet ligger i ett område där det finns gällande miljö kvalitetsnormer både för yt- och grundvatten. Samtliga ytvatten i Lagans huvudavrinningsområde är påverkade av miljögifter vilket även omfattar Markaryds kommun. Sammantaget görs bedömningen att flera prioriterade ämnen däribland bl.a. kadium, bly, kvicksilver, nickel, nonylfenol kan utgöra problem i enskilda vattenförekomster eller inom vissa delavrinningsområden. Även höga halter kvicksilver i gädda förekommer i hela södra Sverige och följaktligen även i Markaryds kommun. I vattendistriktets sjöar och vattendrag är åtgärdsprogrammet mot övergödning både inriktat mot åtgärder för att minska direktutsläpp och diffust läckage av fosfor.

Övergödning i form av höga fosforhalter finns i Köphultasjön till Lagan via Hannabad- och Lokasjön. När det gället grundvatten har höga nitrathalter påträffats i Hannabd (måttlig potentiell föroreningsbelastning). I grundvattenförekomsten Ljungbyåsen, Strömsnäsbruk, har det vid enstaka tillfällen uppmätts förhöjd halt av kvicksilver.

Skydd enligt Miljöbalken

Planförslaget är inte beläget inom skyddsområden så som Natura 2000, naturreservat, biotopskydd eller skyddsområde för vattentäkt. Däremot är planområdet beläget inom 100 meters strandskyddsområde från Svartesjön. Då marken sedan tidigare är planlagd för kvarteret och marken har tagits i anspråk, bedöms inte förslaget försämra livsvillkoren för djur- och växtlivet och inte heller försvåra framkomligheten för det rörliga friluftslivet. Strandskyddsfrågan redovisas även under rubriken Strandskydd i denna plan- och genomförandebeskrivning.

Anmälningsplikt enligt Miljöbalken

Planområdet omfattar inte verksamheter som täkter, avfallsanläggning eller hantering av farliga material etc. Inom planområdet finns inte heller några identifierade fornlämningar eller byggnadsminnen.

Kommunala riktlinjer

Området som planförslaget omfattar är sedan tidigare detaljplanelagt och den gällande detaljplanen kommer att upphävas i den del som förslaget omfattar då detta vunnit laga kraft. Förändringen mot gällande detaljplan är i första hand en byggrätt för parkeringsplats i kvarterets norra del.

Området är planerat för industri- och handelsändamål i gällande översiktsplan och förslaget följer således översiktsplanens vägledning.

Förslaget bedöms inte påverka platsens naturvärden negativt då detta redan är ianspråktaget och platsen omfattas inte av Naturvårdsprogrammet för Kronobergs Län.

Påverkan på mark, vatten och andra resurser

De topografiska förhållandena inom planområdet innebär ingen stor risk för skred då marken är flack och grundläggningsförhållandena är goda.

Förslaget bedöms inte innebära någon negativ påverkan på införda växt- eller djurarter. Plantering i samband med exploatering av parkeringsplatsen skulle kunna bidra till en minskad biologisk barriäreffekt.

En utbyggnad av kvarteret bedöms inte innebära en förändrad stadsbild då kvarteret idag är exploaterat. Planområdet berör inte någon utpekad kulturmiljö och inte heller någon särskild utpekade kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

En utbyggnad av planområdet bedöms inte innebära någon ytterligare negativ miljöpåverkan på omgivande verksamheter eller bostäder jämfört med dagsläget. Viss hänsyn tas till den villabebyggelse som ligger närmast planområdet då parkeringsytan endast för bebyggas med uthus eller garage. Frågor om säkerhetsavstånd och bullerstörningar skall behandlas i samband med befintliga förhållanden.

En full utbyggnad i enlighet med planförslaget bedöms innebära en liten ökning av trafiken till och från kvarteret men en stor vinst görs för den befintliga verksamhetsutövaren vars behov av lokal trafik mellan och inom industriområdena i kommunen minskar. Något behov av investeringar i ny infrastruktur bedöms inte nödvändigt. Planförslaget skulle därmed kunna bidra till ett minskat behov av icke förnyelsebara resurser för transporter.

Planområdet berör inte någon brukningsvärd jordbruksmark och bedöms därför inte inverka negativt på denna markanvändning.

Planförslaget inverkar på den pågående markanvändningen på så vis att gällande användning breddas. En bredare användning av redan ianspråktagen mark skapar större robusthet inför framtida förändringar av industriernas verksamheter.

Påverkan på människors hälsa

En utbyggnad av planområdet bedöms inte innebära några störande ljussken men kan vid en ovarsam placering av ny bebyggelse bidra till en ökad skuggningseffekt på befintlig bebyggelse. Förslaget bedöms inte bidra till en försämrad luftkvalité i form av lukt även

om en ökad bil- och lastbilstrafik skulle kunna bidra till en ökning av partiklar i närområdet.

Övrigt

I övrigt bedöms inte förslaget innebära några tillfälliga eller kumulativa miljöeffekter på närområdet, andra kommuner, eller annat land.

Natur

Då kvarteret idag är bebyggt med industrier innefattar planområdet mycket lite naturelement.

Risk vid höga vattenstånd

Enligt den översiktliga översvämningskartering som upprättats 1999 på uppdrag av dåvarande statens räddningsverk, finns det risk för översvämningar direkt väster om planområdet.

Då planområdet ligger ca tre meter högra än Svartesjön berörs detta inte av översvämningar vid 100-årsflöden och endast marginellt i samband med en brusten fördämning.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse i kvarteret Skruven utgörs av industri- och lagerbyggnader. Planförslaget innebär även fortsatt att industriverksamhet tillåts i kvarteret vilket kompletteras med till exempel planbestämmelsen för lager.

Gator och trafik

Planområdet har genom sitt läge ca 200 meter från så väl tågstation som bussterminal en god förbindelse med kollektivtrafik.

Parkering

Befintlig parkeringsplats i kvarteret kvarstår i oförändrad utsträckning och fyller områdets behov av parkeringsplatser.

Störningar

En exploatering av planområdet innebär en marginell ökning av lastbils- och personbilstrafiken till och från området jämfört med rådande förhållanden.

Miljö kvalitetsnormer

Inom Markaryds kommun har mätningar av kvävedioxid, PM10 och PM2,5 skett under 2012 i samarbete med Kronobergs län luftvårdsförbund. Mätningarna har skett på

Drottninggatan 12 utanför fastigheten Almen 9 från mars 2012 till februari 2013. Årsmedelvärdet för PM10 låg på 17,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. För att skydda människors hälsa får PM10 inte förekomma i utomhusluft med mer än i genomsnitt 40 mikrogram per kubikmeter luft under ett kalenderår (årsmedelvärde). Miljökvalitetsnorm för årsmedelvärde för övre utvärderingströskel 28 mikrogram per kubikmeter luft och nedre utvärderingströskel 20 mikrogram per kubikmeter luft. Årsmedelvärdet för PM2,5 låg på 7,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. För att skydda människors hälsa ska det eftersträvas att PM2,5 till och med den 1 januari 2015 inte förekommer i utomhusluft mer än i genomsnitt 25 mikrogram per kubikmeter luft under ett kalenderår (årsmedelvärde). Miljökvalitetsnorm för årsmedelvärde för övre tröskel är 17 mikrogram per kubikmeter luft och för nedre tröskel 12 mikrogram per kubikmeter luft.

Årsmedelvärdet för kvävedioxid (NO₂) låg på 11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. För att skydda människors hälsa får kvävedioxid inte förekomma i utomhusluft med mer än i genomsnitt 40 mikrogram per kubikmeter luft under ett kalenderår (årsmedelvärde). Miljökvalitetsnorm för årsmedelvärde för övre utvärderingströskel är 32 mikrogram per kubikmeter luft och för nedre utvärderingströskel 26 mikrogram per kubikmeter luft. För samtliga gjorda mätningar av partiklar (PM10 och PM2,5) samt kvävedioxid ligger årsmedelhalterna under miljökvalitetsnormerna samt alla utvärderingströsklar.

Planområdet ligger i ett område där det finns gällande miljökvalitetsnormer både för yt- och grundvatten. Samtliga ytvatten i Lagans huvudavrinningsområde är påverkade av miljögifter vilket även omfattar Markaryds kommun. Sammantaget görs bedömningen att flera prioriterade ämnen däribland bl.a. kadmium, bly, kvicksilver, nickel, nonylfenol kan utgöra problem i enskilda vattenförekomster eller inom vissa delavrinningsområden. Även höga halter kvicksilver i gädda förekommer i hela södra Sverige och följaktligen även i Markaryds kommun. I vattendistriktets sjöar och vattendrag är åtgärdsprogrammet mot övergödning både inriktat mot åtgärder för att minska direktutsläpp och diffust läckage av fosfor.

Övergödning i form av höga fosforhalter finns i Köphultasjön till Lagan via Hannabad och Lokasjön. När det gäller grundvatten har höga nitrathalter påträffats i Hannabad (måttlig potentiell föroreningsbelastning). I grundvattenförekomsten Ljungbyåsen, Strömsnäsbruk, har det vid enstaka tillfällen uppmätts förhöjd halt av kvicksilver.

Avlopps-, bad-, disk- och tvättvatten kommer att ledas till kommunens avloppsreningsverk. Dagvatten skall i första hand omhändertas lokalt och i annat fall ledas till kommunens befintliga avloppsledning. Innan utsläpp i Lillån för ske ska dagvattnet inte utgöra något problem för grundvattenförekomsten.

Förslaget till ändring av detaljplanen för kv. Skruven bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna negativt.

Buller

Med anledning av närheten mellan befintliga villabostäder är det av vikt att den verksamhet som bedrivs i kvarteret Skruven inte alstrar en sådan mängd buller att gällande riktvärden

för buller inte kan uppnås. Industri-, handels- och lagerverksamheten begränsas i norr av att man på parkeringsplatsen endast får bygga uthus och garage.

Att förlägga starkt bullrande verksamheter till kvarteret Skruven kan vara olämpligt med hänsyn till lokaliseringsprincipen vid prövning om miljö tillstånd enligt miljöbalken. Närmsta avstånd från industrifasad till fasad på enbostadshus blir ca 40 meter med parkeringsplatsen emellan. Lokaliseringen av tillkommande industribebyggelse skall vara sådan att riktvärdena för buller på 50 dBA dagtid vid uteplats och 40 dBA ekvivalentnivå inomhus inte överskrids. Skyddsanordningar kan därför tillåtas för att minska framtida verksamheters ljudpåverkan på den närliggande bostadsbebyggelsen.

Teknisk försörjning

Dagvatten skall i första hand omhändertas lokalt i kvarteret, om utrymme och kapacitet inte kan uppnås för detta kan takavvattning kopplas till Markaryds kommuns dagvattennät.

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Upprättande av detaljplanen beräknas kunna genomföras enligt följande tidplan:

- Samråd under maj 2014.
- Antagande av Miljö- och byggnadsnämnden i augusti 2014.
- Vinna laga kraft i september 2014.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Planarbetet utförs av Markaryds kommun och bekostas av NIBE AB som beställare av planändringen.

Huvudmannaskap

Markaryds kommun är huvudman för allmänna platser inom detaljplaneområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå

Gällande fastighetsgränser berörs inte av upprättande av detaljplanen och kommer därmed att fortgå oförändrade. Gällande fastighetsplan upphävs då förslaget till ny detaljplan för kvarteret vunnit laga kraft.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Framtagandet av detaljplanen utförs av Markaryds kommun då planarbetet har initierats av Markaryds kommun och gällande detaljplan är i behov av översyn för att vara ändamålsenlig.

Kostnader

- Planarbetet bekostas av NIBE AB.

Värden

- Tidbegränsade bygglov för parkering kan undvikas.
- Logistiken i kvarteret underlättas genom samlokalisering av lager och industriverksamhet.

Markaryd den 12 augusti 2014

Peter Robertsson
Kommunarkitekt

Antagen av miljö- och byggnadsnämnden i Markaryds kommun 2014-09-15 § 129 betygar

Miljö- och byggnadsnämndens sekreterare

Planen har vunnit laga kraft 2014-10-09.