

Kv. Konditorn m.fl.

Plan- och genomförandebeskrivning

Ny detaljplan för kv. Konditorn och kv. Skräddaren m.fl.

MARKARYDS KOMMUN

Samråd — Granskning — Antagande — Laga kraft

Standardförfarande
MBN 2025.9

Markaryds kommun | Postadress: Box 74, 285 22 Markaryd | Besöksadress: Drottninggatan 11, 285 31 Markaryd | Telefon: 0433-72 000

Namn	Detaljplan för kv. Konditorn m. fl.
Diarienummer	MBN 2025.9
Planuppdrag	KSAU § 91, 2024-06-03
Beslut om samråd	MBN § XX, 20xx-xx-xx
Beslut om granskning	MBN § XX, 20xx-xx-xx
Beslut om antagande	KF § XX, 20xx-xx-xx
Laga kraft	20xx-xx-xx

Planförslaget utgörs av plankarta och planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning med redovisning av planens genomförande, undersökning om betydande miljöpåverkan samt bilagor.

Handlingar

- Plankarta 2026-10-01
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling) 2026-10-01
- Bedömning av betydande miljöpåverkan 2026-10-01
- Fastighetsförteckning 2026-09-28
- Samrådsredogörelse 20xx-xx-xx
- Granskningsutlåtande 20xx-xx-xx

Innehåll

Detaljplanens syfte 7
Syfte 7
Beskrivning av detaljplanen 7
Hela detaljplanen 7
Genomförandetid 10
Huvudmannaskap 10
Kvartersmark 10
Befintligt 10
Ärendeinformation 11
Motiv till detaljplanens regleringar 12
Motiv till reglering 12
Användningsbestämmelser inom allmän platsmark 12
GATA – Gata 12
TORG – Torg 12
Användningsbestämmelser inom kvartersmark 12
C – Centrum 12
B – Bostäder 12
E – Tekniska anläggningar 12
Egenskapsbestämmelser inom kvartersmark 12
Begränsning av markens utnyttjande – prickad mark – Marken får inte förses med byggnad 12
Höjd på byggnadsverk – h1 12 – Högsta nockhöjd är 12 meter 12
Egenskapsbestämmelser inom all kvartersmark 13
Strandskyddet upphävs 13
Genomförandetid 13
Genomförandefrågor 14
Mark- och utrymmesförvärv 14
Rätt till inlösen, huvudman 14
Fastighetsrättsliga frågor 14
Fastighetsindelningsbestämmelser 14
Förändrad fastighetsindelning 14
Rättigheter 16
Tekniska frågor 17

Tekniska åtgärder ... 17
Utbyggnad av allmän plats ... 17
Utbyggnad av vatten och avlopp ... 17
Dagvatten ... 17
Avfall ... 17
Ekonomiska frågor ... 17
Planekonomisk bedömning ... 17
Planavgift ... 18
Ersättningsanspråk ... 18
Inlösen ... 18
Gemensamhetsanläggningar ... 18
Drift av allmän plats ... 19
Drift av vatten och avlopp ... 19
Gatukostnader ... 19
Organisatoriska frågor ... 19
Tidplan ... 19
Planeringsunderlag ... 20
Kommunala ... 20
Detaljplan ... 20
Grundkarta ... 20
Översiktsplan ... 20
Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) ... 20
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan ... 20
Planeringsförutsättningar ... 21
Kommunala ... 21
Detaljplan ... 21
Planuppdrag ... 21
Översiktsplan ... 21
Riksintressen ... 22
Elektronisk kommunikation ... 22
Trafikkommunikation ... 22
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken ... 22
Miljökvalitetsnormer ... 22
Luft ... 22
Vatten ... 22

Buller ... 23
Mellankommunala intressen ... 23
Miljö ... 23
Strandskydd ... 23
Dagvatten ... 23
Hälsa och säkerhet ... 23
Buller ... 23
Risk för översvämning ... 23
Förorenad mark ... 24
Geotekniska förhållanden ... 24
Hydrologiska förhållanden ... 24
Kulturmiljö ... 24
Fysisk miljö ... 25
Sociala ... 25
Teknik ... 25
Vatten och avlopp ... 25
El, fiber och värme ... 25
Service ... 26
Trafik ... 26
Motortrafik ... 26
Parkering ... 26
Konsekvenser ... 29
Fastigheter och rättigheter ... 29
Rättigheter ... 29
Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen ... 29
Tätortsmiljö ... 29
Miljö ... 30
Miljöbedömning ... 30
Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) ... 30
Strandskydd ... 30
Dagvatten ... 30
Miljökvalitetsnormer ... 31
Luft ... 31
Vatten ... 31
Sociala ... 31

Barnperspektiv ... 31
Jämlikhet ... 31
Trygghet och tillgänglighet ... 32
Riksintressen ... 32
Elektronisk kommunikation ... 32
Trafikkommunikation ... 32
Trafik ... 32
Motortrafik ... 32
Gång- och cykeltrafik ... 33
Parkering ... 33
Mellankommunala frågor ... 34
Medverkande tjänstemän ... 35

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att utveckla en central del av Strömsnäsbruk. Planen ska skapa förutsättningar för centrumändamål, bostäder och tekniska anläggningar. Syftet är också att förbättra trafik- och parkeringssituationen i området samt att tillskapa en attraktiv torgyta.

Markaryds kommun bedriver ett långsiktigt arbete med målet att Strömsnäsbruk bland annat ska upplevas som ”ett levande samhälle med attraktivt näringsliv” (Strömsnäsbruk/Traryd 2030). Mot bakgrund av önskemål om förbättrade utvecklingsmöjligheter från verksamheter i området föreslås att en ny detaljplan tas fram.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av de centrala delarna av Strömsnäsbruk genom att skapa förutsättningar för ett nytt torg, förbättrade trafiklösningar och bostäder och centrumverksamheter. Planen ska bidra till att stärka Strömsnäsbruks centrum som mötesplats och serviceort samt skapa attraktiva och trygga offentliga miljöer.

Planförslaget möjliggör en ny kvartersstruktur med centrumverksamheter, handel, service och bostäder. Bebyggelsen föreslås kunna uppföras i upp till tre våningar, motsvarande en högsta nockhöjd om 12 meter, vilket bedöms vara förenligt med den befintliga bebyggelsens skala och karaktär i centrala Strömsnäsbruk. Samtidigt säkerställer detaljplanen befintlig markanvändning för parkering och centrumändamål vid apoteket på fastigheten Laholm 1. Här regleras högsta nockhöjd till 6,5 meter för att samspela med befintlig byggnad.

En central del av planförslaget är skapandet av ett nytt torg med arbetsnamnet ”Dalaplan”. Torget utformas som en offentlig mötesplats med vistelseytor, planteringar och möjlighet till aktiviteter och arrangemang. Torget ska fungera som det naturliga navet i Strömsnäsbruk och skapa tydligare samband mellan busstationen, biblioteket, Folkets Hus samt omkringliggande verksamheter. För att stärka torgets funktion som vistelsemiljö begränsas fordonstrafiken inom torgytan. Endast begränsad trafik för exempelvis varuleveranser samt räddningsfordon tillåts inom området.

Nya Åbrovägen omvandlas till torgyta och ersätts av en ny bussgata genom området, med arbetsnamnet ”Dalagatan”. Den nya gatan är innefattar ett körfält för buss på 4 meter, med trottoarer på båda sidor. Gatan ansluter till Nya Åbrovägen i väster och Lagastigsgatan i öster. För att möjliggöra gatans utbyggnad behöver befintlig byggnad på fastigheten Konditorn 4 rivas. Planförslaget medför att ett antal parkeringsplatser försvinner inom torgets framtida område. Som kompensation kan nya parkeringsytor skapas inom planområdet och utanför planområdet.

Övriga trafikåtgärder i planförslaget innefattar även Ljungstedtsvägen, som föreslås stängas för genomfartstrafik och övergå till kvartersmark. På så sätt kan vägen användas för angöring till parkeringsplatser, samt bidra med en mer säker trafikmiljö då sikten mot Lagastigsgatan är begränsad.

Även korsningen mellan Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan föreslås byggas om och breddas för att skapa bättre framkomlighet och trafiksäkerhet. När Nya Åbrovägen stängs leds all trafik mot denna korsning, och kapaciteten måste säkerställas Åtgärden är särskilt viktig eftersom Hinnerydsvägen utgör omledningsväg för E4 och därmed tidvis belastas av omfattande trafik, särskilt tung trafik och långa fordon. Det innebär också att utfart från fastigheten Laholm 1 mot

Lagastigsgatan måste stängas. Angöring till apotekets parkering görs genom kommunens parkeringsplats.

Parallellt med detaljplanearbetet utreds möjligheten för Markaryds kommun att överta väghållarskapet för del av Lagastigsgatan från Trafikverket. Ett kommunalt väghållarskap skulle ge större möjligheter att utveckla gaturummet genom exempelvis anläggande av parkeringar, planteringar, övergångsställen och hastighetsdämpande åtgärder.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan i vilken området är utpekat för mångfunktionell bebyggelse och verksamheter. Förslaget bedöms således bidra till genomförandet av översiktsplanens intentioner om att stärka Strömsnäsbruks centrala delar och skapa ett mer levande och attraktivt centrum.



Figur 1. Illustration som visar exempel på hur parkering kan anordnas längs Lagastigsgatan.



Figur 2. Illustration som visar exempel på hur det nya torget kan anordnas.



Figur 3. Illustration som redovisar på hur området kan komma att utvecklas. Illustrationen visar det nya torget samt den nya bussgatan. Illustrationen visar även hur parkeringar kan anordnas inom planområdet samt breddning av korsningen Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan.

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid inom vilken en detaljplan förväntas bli genomförd. Den börjar räknas från den dag då detaljplanen fått laga kraft. Under genomförandetiden får inte detaljplanen ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägarens vilja. Om detaljplanen ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut, har en fastighetsägare rätt till ersättning från kommunen för den förlorade byggrätten. Detaljplanen gäller även efter det att genomförandetiden har gått ut. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet. Detaljplaner utanför planområdet påverkas inte och fortsätter att gälla.

Ny detaljplan föreslås få en genomförandetid på 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Allmän plats

Detaljplanen reglerar användningsändamål GATA och TORG som allmän platsmark.

Huvudmannaskap

För allmän platsmark gäller i regel kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att kommunen äger marken och står för drift, skötsel och utbyggnad av allmän plats. För Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan är Trafikverket väghållare, vilket innebär att Trafikverket ska sköta drift och skötsel av vägarna. Parallellt med planarbetet utreds förutsättningarna för Markaryds kommun att överta del av Lagastigsgatan.

Kvartersmark

Detaljplanen möjliggör för användningsändamål Centrum (C), Bostäder (B), Tekniska anläggningar (E) och parkering (P).

Befintligt

Planområdet är beläget i centrala Strömsnäsbruk och omfattar kvarteret Konditorn, Skräddaren fastigheten Strömsnäs 2:1 och Laholm 1. Området avgränsas huvudsakligen av Hinnerydsvägen, Lagastigsgatan och Nya Åbrovägen. Området utgör en viktig del av Strömsnäsbruks centrum och innehåller flera verksamheter samt funktioner med betydelse för ortens serviceutbud. I anslutning till planområdet finns bland annat busstation, bibliotek, Folkets Hus och kommersiell verksamhet.

Markanvändningen inom planområdet utgörs idag huvudsakligen av centrumverksamheter, bostäder, handel, service, samlingslokaler, gatumark och parkeringsytor. Bebyggelsen består av flera fristående byggnader med varierande storlek och utformning. Marken inom planområdet är till största delen hårdgjord genom gator, körytor, gångytor och parkeringar. Vegetation förekommer främst i form av enstaka träd, mindre planteringar och gräsytor i anslutning till bebyggelse och gatumark. Topografin är relativt flack med marknivå som varierar mellan cirka +108 och +114 meter över havet.

Fastigheterna inom planområdet har varierande ägarförhållanden. Markaryds kommun äger fastigheterna Strömsnäs 2:1, Konditorn 5, Konditorn 6 samt del av, medan övriga fastigheter är privatägda. Området omfattas idag av äldre detaljplaner med användningar som bland annat bostäder, handel, kontor, gatumark och parkering. Planområdets nuvarande struktur präglas av ett centrumområde där bebyggelse, trafikytor och parkeringsanläggningar samverkar för att betjäna ortens handel, service och kollektivtrafik.

Ärendeinformation

Markaryds kommun

Ny detaljplan för Kv. Konditorn och Kv. Skräddaren

Diarienummer: MBN 2025/9

Hänvisning till beslutsprotokoll: 2024-06-03 KSAU § 90

Detaljplanen påbörjades: 2024-06-03

Detaljplanen handläggs med PBL (2010:900)

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Nedan följer redovisning av bestämmelser som används i planen och deras motiv.

Användningsbestämmelser inom allmän platsmark

GATA – Gata

Regleringen syftar bland annat till att skapa en ny genomfartsgata mellan Lagastigsgatan och Hinnerydsvägen för att ersätta Nya Åbrovägens funktion. Regleringen säkerställer även befintliga gator och att korsningen mellan Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan kan breddas för en mer trygg trafikmiljö.

TORG – Torg

Syftet med användningen är att skapa en sammanhängande offentlig plats för vistelse, möten och aktiviteter i centrala Strömsnäsbruk. Torget ska stärka centrumfunktionen och ge förutsättningar för ett mer attraktivt och tillgängligt centrum.

Användningsbestämmelser inom kvartersmark

C – Centrum

Regleringen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning och skapa förutsättningar för vidare utveckling av centrumverksamheter i Strömsnäsbruk. Användningen möjliggör handel, service, kontor, restaurang, samlingslokaler och andra verksamheter som normalt hör hemma i ett centralt läge. Syftet är att skapa flexibilitet för verksamheternas utveckling över tid.

B – Bostäder

Regleringen syftar till att säkerställa befintlig markanvändning och skapa förutsättningar för vidare utveckling av bostäder i Strömsnäsbruk.

E – Tekniska anläggningar

Regleringen syftar till att säkerställa befintlig telestation inom planområdet, men möjliggör även för att transformatorstation eller övriga tekniska anläggningar kan uppföras inom området.

P – Parkering

Regleringen syftar till att säkerställa befintlig parkering inom planområdet.

Egenskapsbestämmelser inom kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande – prickad mark – Marken får inte förses med byggnad

Regleringen syftar till att begränsa ytan för bebyggelse så att byggnader inte uppförs i anslutning till gaturummet. Bestämmelsen säkerställer även ytor för tillfart eller parkering som behöver hållas fria från bebyggelse.

Höjd på byggnadsverk – h1 12 – Högsta nockhöjd är 12 meter

Regleringen syftar till att säkerställa att ny bebyggelse anpassas till omgivande bebyggelsestruktur och skala. Bestämmelsen möjliggör för bebyggelse upp till 3 våningar inom området.

Höjd på byggnadsverk – h1 6,5 – Högsta nockhöjd är 6,5 meter

Regleringen syftar till att säkerställa omfattning av befintlig bebyggelse.

Egenskapsbestämmelser inom all kvartersmark

Strandskyddet upphävs

Del av planområdet omfattas av strandskydd från Lagan. Bestämmelsen upphäver strandskyddet inom all kvartersmark. Marken har redan i stor del tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från och med att planen vunnit laga kraft.

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Genomförandet av detaljplanen förutsätter att kommunen förvärvar mark från fastigheterna Konditorn 12 och Smeden 10 för utbyggnad av allmän platsmark. Markförvärv erfordras för anläggande av torgyta samt för ombyggnation av korsningen vid Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan. Motsvarande kan mark som övergår från allmän plats till kvartersmark regleras till angränsande fastigheter. Marköverföringarna ska i första hand ske genom frivilliga överenskommelser och fastighetsreglering.

Rätt till inlösen, huvudman

Ett genomförande av detaljplanen innebär att mark som tidigare varit planlagd som kvartersmark övergår till allmän plats. Det gäller markintrång av ca 80 kvm på fastigheten Smeden 10, i syfte att bredda korsningen vid Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan. Samt Konditorn 12, där parkeringsplatsen utanför Lagadalskyrkans second-hand tas i anspråk för att skapa en torgyta och bidra till ett mer attraktivt centrum i Strömsnäsbruk.

Kommunen har rätt att lösa in mark för allmänna platser som kommunen är huvudman för. När detaljplanen har fått laga kraft har kommunen rätt att lösa in mark som enligt detaljplanen ska användas som allmän plats, om marken inte kan förvärvas genom frivillig överenskommelse. Berörda fastighetsägare har samtidigt rätt att begära att kommunen löser in sådan mark som enligt detaljplanen ska användas som allmän plats. Ersättning för inlöst mark bestäms enligt gällande lagstiftning.

Fastighetsrättsliga frågor

Vid genomförande av planen förväntas fastighetsrättsliga åtgärder. Fastighetsreglering sker genom lantmäteriförrättning hos Lantmäteriet. För att göra förändringar i fastighetsindelningen eller ompröva gemensamhetsanläggningar krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Vid förrättningen prövar lantmäterimyndigheten åtgärdens lämplighet och överensstämmelse med detaljplanen.

Fastighetsindelningsbestämmelser

För Kv. Konditorn finns en fastighetsplan som gäller som fastighetsbestämmelser inom detaljplan. Fastighetsbestämmelserna reglerar antalet fastigheter som får finnas inom kvarteret, samt hur gemensamhetsanläggning inom kvarteret delas upp. Gällande fastighetsindelningsbestämmelser upphävs eftersom de försvårar genomförandet av detaljplanen och inte överensstämmer med den nya markanvändningen.

Förändrad fastighetsindelning

Fastighetindelningsbestämmelser upphävs vilket gör det möjligt att ändra fastighetsindelningen inom området.

Tabellen nedan redovisar fastigheter inom planområdet och vilka konsekvenser som förväntas vid genomförande av planen.

Fastighet	Fastighetsrättslig konsekvens	Ändamål i gällande detaljplan	Nytt ändamål
Strömsnäs 2:1	Fastighetsreglering krävs för genomförande av planen. Fastighetsgränser anpassas till ny allmän plats. Fastigheten utökas med nytt torg ursprungligen från Konditorn 12. Fastigheten utökas med ny gata ursprungligen från Konditorn 4 och 5 samt Smeden 10.	Gatumark.	Allmän plats (TORG, GATA). Kvartersmark Parkering (P).
Konditorn 12	Fastighetsreglering krävs för genomförande av planen. Del av Konditorn 12, som används för parkering, överförs till kommunal fastighet Strömsnäs 2:1. Åtgärden krävs för att tillskapa ett nytt torg.	Bostäder, handel och kontor. Parkering och in- och utlastning regleras.	Allmän plats (TORG) samt kvartersmark Centrumändamål (C), Bostäder (B) och Tekniska anläggningar (E).
Konditorn 3	Fastighetsreglering kan bli aktuell, men inte nödvändig för genomförande av planen. Servitut 0767-99/19:1 upphävs.	Bostäder, handel och kontor.	Centrumändamål (C), Bostäder (B) och Tekniska anläggningar (E).
Konditorn 4	Fastighetsreglering krävs för genomförande av planen. Fastighetsgränser anpassas till ny allmän plats. Ny gata tillskapas och överförs till kommunal fastighet Strömsnäs 2:1. Befintlig byggnad inom fastigheten rivs.	Bostäder, handel och kontor.	Allmän plats (GATA) samt kvartersmark Centrumändamål (C), Bostäder (B) och Tekniska anläggningar (E).
Konditorn 5	Fastighetsreglering krävs för genomförande av planen. Fastighetsgränser anpassas till ny allmän plats. Ny gata tillskapas och överförs till kommunal fastighet Strömsnäs 2:1. Gemensamhetsanläggning Konditorn GA:1 upphävs.	Parkering.	Allmän plats (GATA) samt kvartersmark Centrumändamål (C), Bostäder (B) och Tekniska anläggningar (E).
Konditorn 6	Ingen fastighetsreglering krävs för genomförande av planen. Då fastighetsindelningsbestämmelser upphävs blir det möjligt om behov skulle uppstå i framtiden.	Telestation.	Kvartersmark Centrumändamål (C), Bostäder (B) och Tekniska anläggningar (E).
Konditorn 9	Ingen fastighetsreglering krävs för genomförande av planen. Då fastighetsindelningsbestämmelser upphävs blir det möjligt om behov skulle uppstå i framtiden.	Bostäder, handel och kontor.	Kvartersmark Centrumändamål (C), Bostäder (B) och Tekniska anläggningar (E).
Konditorn 10	Ingen fastighetsreglering krävs för genomförande av planen. Då fastighetsindelningsbestämmelser upphävs blir det möjligt om behov skulle uppstå i framtiden. För	Bostäder, handel och kontor.	Kvartersmark Centrumändamål (C), Bostäder (B) och Tekniska anläggningar (E).

	fastigheten finns pågående lantmäteriärende att slå ihop Konditorn 10 och Konditorn 11.		
Konditorn 11	Ingen fastighetsreglering krävs för genomförande av planen. Då fastighetsindelningsbestämmelser upphävs blir det möjligt om behov skulle uppstå i framtiden. För fastigheten finns pågående lantmäteriärende att slå ihop Konditorn 10 och Konditorn 11.	Bostäder, handel och kontor.	Kvartersmark Centrumändamål (C), Bostäder (B) och Tekniska anläggningar (E).
Skräddaren 1	Ingen fastighetsreglering krävs för genomförande av planen.	Bostäder och handel.	Kvartersmark Centrumändamål (C), Bostäder (B) och Tekniska anläggningar (E).
Strömsnäs 32:1	Ingen fastighetsreglering krävs för genomförande av planen.	Gatumark.	Allmän plats (GATA).
Strömsnäs 36:1	Ingen fastighetsreglering krävs för genomförande av planen.	Gatumark.	Allmän plats (GATA).
Smeden 10	Fastighetsreglering krävs för genomförande av planen. Del av Smeden 10 (ca 80 kvm) överförs till kommunal fastighet Strömsnäs 2:1. Åtgärden krävs för att möjliggöra för utbyggnad av korsningen vid Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan.	Bostäder.	Allmän plats (GATA).
Laholm 1	Ingen fastighetsreglering krävs för genomförande av planen.	Bostäder.	Centrumändamål (C).

Rättigheter

Inom planområdet finns befintliga rättigheter.

- 0767-99/19:1 – o*fficialservitut, gångväg*
- 0767-14/4.1 – l*edningsrätt, tele*
- 0767-14/4.2 – l*edningsrätt, tele*

Vid genomförande av detaljplanen behöver servitut för gångväg (0767-99/19:1) inom fastigheten Konditorn 3 upphävas. Servitutet är en passage från Lagastigsgatan till parkeringen på fastigheten Konditorn 5. I planförslaget skapas en ny gata mellan Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan, vilken säkerställer allmänhetens passage genom kvarteret.

Om nya ledningar krävs för exempelvis eldistribution, vatten- och avlopp ska det i första hand placeras inom allmän platsmark.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

I planområdet finns utbyggd infrastruktur. Tekniska åtgärder kan bli aktuella i samband med genomförandet, bland annat avseende anslutning till VA, el och fiber. Vid utbyggnad av ledningsnät ska ledningar samordnas och i första hand placeras inom allmän plats.

Befintlig telestation på Konditorn 6 säkerställs i plankartan och regleras med bestämmelse E. Möjlighet för uppförande av transformatorstation finns inom planområdet.

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

Utbyggnad av allmän plats

Markaryds kommun ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmän plats inom planområdet. Det innefattar torget "Dalaplan" och ny gata "Dalagatan" mellan Lagastigsgatan och Hinnerydsvägen.

Parallellt med planarbetet utreds förutsättningarna Markaryds kommun att överta väghållaransvaret för del av Lagastigsgatan. Vid tidpunkten för detaljplanens upprättande (2026-10-01) har något beslut om övertagande inte fattats. Ett övertagande förutsätter att avtal träffas mellan Markaryds kommun och Trafikverket. Om kommunen beslutar att överta väghållaransvaret ska erforderligt avtal vara tecknat innan detaljplanen antas. Om kommunen övertar väghållaransvaret ansvarar Markaryds kommun för projektering, utbyggnad, drift och underhåll.

Ombyggnaden av korsningen mellan Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan är en viktig del av planens genomförande. Genomförandet förutsätter fortsatt samordning mellan kommunen och Trafikverket avseende ansvarsfördelning och finansiering.

Utbyggnad av vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp. Inom området finns utbyggd infrastruktur för vatten och avlopp, vilken bedöms vara tillräcklig.

Dagvatten

Planområdet är anslutet till det kommunala dagvattensystemet. Dagvatten från gator, torg, parkeringar och övriga hårdgjorda ytor avleds idag till det kommunala ledningsnätet.

Planförslaget innebär att befintliga trafik- och parkeringsytor omdisponeras genom anläggande av ett nytt torg, en ny gata samt förändrade parkeringslösningar. Området utgörs redan idag till stor del av hårdgjorda ytor, varför planförslaget inte bedöms medföra någon betydande ökning av den totala andelen hårdgjord mark.

Avfall

SSAM AB vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så att det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Utrymmen för sortering av avfall, transportvägar samt vändplatser etc. ska följa "Handbok för avfallsutrymmen" och "Avfallsföreskrifter för Markaryds kommun". Båda dokumenten finns på www.ssam.se. Avfallshanteringen ska ske inom fastigheten. Detta hanteras i bygglovet.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Framtagandet av detaljplanen och dess utredningar bekostas av Markaryds kommun.

Detaljplanens genomförande medför investeringar i allmän platsmark i form av nytt torg och ny kollektivtrafikgata, ombyggnad av angränsande gatumiljöer samt anpassning av teknisk infrastruktur.

Markaryds kommun ansvarar för kostnader som är kopplade till utbyggnad, drift och underhåll av allmän platsmark som kommunen är huvudman för. Detta omfattar bland annat projektering, markförvärv, fastighetsbildningsåtgärder, utbyggnad av torg- och gatumiljöer samt kommunala ledningar och anläggningar.

Detaljplanen skapar samtidigt förutsättningar för utveckling av centrumverksamheter och bostäder inom planområdet, vilket på sikt kan bidra till ökade fastighetsvärden, ett stärkt centrum, mer säker trafikmiljö och mer effektivt markutnyttjande. Syftet är att skapa ett attraktivt centrum för boende och besökare i Strömsnäsbruk.

Ombyggnaden av korsningen mellan Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan är en viktig del av planens genomförande. Kostnads- och ansvarsfördelning mellan Markaryds kommun och Trafikverket är vid detaljplanens upprättande inte slutligt reglerad och kommer att hanteras i fortsatt dialog mellan parterna.

Planavgift

Framtagandet av detaljplanen och dess utredningar bekostas av Markaryds kommun. Planavgift får tas ut i samband med bygglov i enlighet med kommunens gällande taxa.

Ersättningsanspråk

Del av fastigheten Smeden 10 (ca 80 kvm) kommer behöva tas i anspråk för ombyggnad av korsningen mellan Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan. Berörda fastighetsägare kan ha rätt till ersättning enligt gällande lagstiftning. Eventuella ersättningsfrågor hanteras i samband med de fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för planens genomförande.

Inlösen

Ett genomförande av detaljplanen innebär att mark som tidigare varit planlagd som kvartersmark övergår till allmän plats. Det gäller markintrång av ca 80 kvm på fastigheten Smeden 10, i syfte att bredda korsningen vid Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan. Konditorn 12, där parkeringsplatsen utanför Lagadalskyrkans second-hand tas även i anspråk för att skapa en torgyta och bidra till ett mer attraktivt centrum i Strömsnäsbruk.

Kommunen har rätt att lösa in mark för allmänna platser som kommunen är huvudman för. När detaljplanen har fått laga kraft har kommunen rätt att lösa in mark som enligt detaljplanen ska användas som allmän plats, om marken inte kan förvärvas genom frivillig överenskommelse. Berörda fastighetsägare har samtidigt rätt att begära att kommunen löser in sådan mark som enligt detaljplanen ska användas som allmän plats. Ersättning för inlöst mark bestäms enligt gällande lagstiftning.

Gemensamhetsanläggningar

Inom planområdet finns gemensamhetsanläggning som regleras genom gällande fastighetsindelningsbestämmelser. Beslutad akt

- Konditorn GA:1 - *Gemensamhetsanläggning, In- och utfart inklusive vändplan*

Ett genomförande av detaljplanen innebär att gemensamhetsanläggningen behöver upphävas. I planförslaget förändras områdets fastighetsstruktur och den mark som idag omfattas av

gemensamhetsanläggningen får en ny användning. Gemensamhetsanläggningens ändamål bedöms därför inte vara förenligt med detaljplanens markanvändning.

Drift av allmän plats

Markaryds kommun ansvarar för drift och underhåll av allmän plats inom planområdet. Det innefattar torget "Dalaplan" och gator där kommunen är väghållare.

Parallellt med planarbetet utreds förutsättningarna Markaryds kommun att överta väghållaransvaret för del av Lagastigsgatan. Vid tidpunkten för detaljplanens upprättande (2026-10-01) har något beslut om övertagande inte fattats. Ett övertagande förutsätter att avtal träffas mellan Markaryds kommun och Trafikverket. Om kommunen beslutar att överta väghållaransvaret ska erforderligt avtal vara tecknat innan detaljplanen antas. Om kommunen övertar väghållaransvaret ansvarar Markaryds kommun för drift och underhåll av vägen.

Drift av vatten och avlopp

VA-kollektivet ansvarar för underhåll av VA-ledningar fram till förbindelsepunkt. Allmänna vatten- och avloppsanläggningar som försörjer planområdet byggs ut av Markaryds kommun.

Gatukostnader

Kostnader för utbyggnad och drift av gata där kommunen är väghållare bekostas av Markaryds kommun.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt nedanstående tidplan. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Tidplanen är preliminär då synpunkter eller frågor kan uppkomma längs arbetets gång och resultera i att tidplanen förändras.

- Uppdragsbeslut: 2024-06-03 KSAU § 91
- Samråd: Q4 2026
- Granskning: Q1 2027
- Antagande: Q2 2027
- Laga kraft: Q2 2027

Planeringsunderlag

Kommunala

Markaryds kommun bedriver ett långsiktigt arbete med målet att Strömsnäsbruk ska upplevas som ”ett levande samhälle med attraktivt näringsliv” (Strömsnäsbruk/Traryd 2030). Målet med Strömsnäsbruk/Traryd 2030 är att verka för att samhällena i norra kommundelen ska upplevas som:

- attraktivt och tryggt
- trivsamt
- ett levande samhälle med ett blomstrande näringsliv
- en plats för de som vill ha en bra skola och god omsorg
- en tätort med ett aktivt och levande kultur- och föreningsliv

Planförslaget är en del av arbetet för att uppnå målbilden.

Detaljplan

Det aktuella området berör flera detaljplaner och användningar såsom bostäder, handel, kontor, telestation, parkering och gata (07-STM-27, 07-STS-31, 07-STS-51, 0767-P02/5, 0767-P02/9, 0767-P97/11). För del av planområdet finns även fastighet- och tomtindelningsplaner (07-STS-59, 0767-P97-11:1) som gäller som fastighetsindelningsbestämmelser i detaljplan.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner och fastighetsplaner att gälla inom planområdet.

Grundkarta

Plankartan baseras på utdrag ur Markaryd kommuns primärkarta. Utdraget är gjort 2026-09-28

Koordinatsystem i plan: SWEREFF 99 13 30

Höjdsystem: RH2000

Översiktsplan

Gällande översiktsplan för Markaryds kommun antogs av kommunfullmäktige den 27 juni 2022.

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

Det har gjorts en undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2026-10-01. Planen bedöms inte innebära betydande påverkan.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11a § PBL.

Planeringsförutsättningar

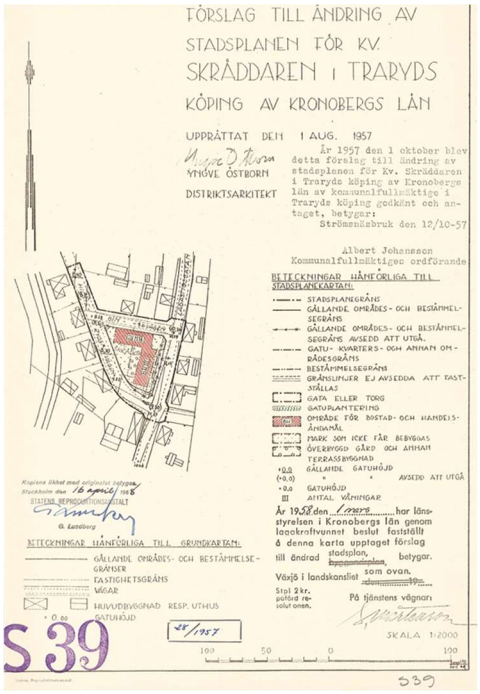
Kommunala

Detaljplan

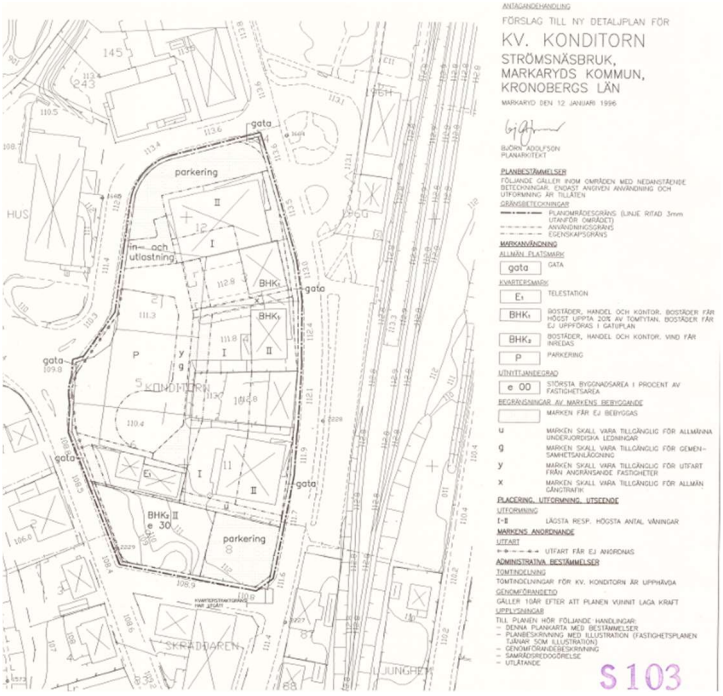
Det aktuella området berör flera detaljplaner och användningar såsom bostäder, handel, kontor, telestation, parkering och gata.

- Stadsplan antagen 1923, 07-STM-27, internakt S7
- Stadsplan antagen 1 november 1954, 07-STS-31, internakt S28
- Stadsplan antagen 12 oktober 1957, 07-STS-51, internakt S39
- Detaljplan antagen 28 november 1996, 0767-P2025/2, internakt S103
- Detaljplan antagen 31 januari 2002, 0767-P02/5, internakt S108

För del av planområdet inom Kv. Konditorn finns även fastighetsplan antagen 28 november (19960767-P97-11:1) vilken gäller som fastighetsindelningsbestämmelser i detaljplan.



Figur 4. Utdrag ur plankarta 07-STS-51, internakt S39.



Figur 5. Utdrag ur plankarta 0767-P2025/2, internakt S103.

Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 3 juni 2024 att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Kv. Konditorn m.fl.

Översiktsplan

Planområdet är i gällande översiktsplan utpekat för mångfunktionell bebyggelse samt verksamheter.

Planförslaget skapar förutsättningar för förtätning och utveckling i kollektivtrafiknära läge vilket är i enlighet med översiktsplanens ställningstaganden. Förslaget innebär att Nya Åbrovägen stängs av för genomfartstrafik och ersätts med en torgyta, vilket skapar ett tydligare centrum för boende och besökare i Strömsnäsbruk samt en tryggare miljö för gångtrafikanter. Torget kommer dessutom ge

platsen en tydlig karaktär och goda förutsättningar för kommersiell och kommunal service inom området.

Riksintressen

Elektronisk kommunikation

I planområdet finns en telestation med tillhörande mast. Telestationen är inget riksintresse, men har värde ur ett regionalt perspektiv. Användningen säkerställs i planen genom bestämmelse E-tekniska anläggningar, inom hela planområdet.

Trafikkommunikation

Hinnerydsvägen utgör omledningsväg för E4, som är ett riksintresse. Korsningen Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan är inte dimensionerad för långa och tunga fordon, vilket har lett till att vägen, VA-infrastruktur och trottoaren skadats.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områden som är mest lämpade, med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges till sådan användning som medför, en från allmän synpunkt, god hushållning. Planområdet omfattas inte av mark- och vattenområden samt fysiska miljöer som på grund av sina natur- eller kulturvärden har betydelse från allmän synpunkt.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljökvalitetsnormerna följas.

Luft

De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är gränsvärdesnormer som ska följas vid planläggning. Om en miljökvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska åtgärdsprogram upprättas.

Vatten

Avrinning från området sker mot Lagan, där beslutade det finns beslutade miljökvalitetsnormer för God ekologisk status samt God kemisk ytvattenstatus.

Den första recipienten med miljökvalitetsnormer är det ca 18 km långa vattendraget Lagan: Lillån - Trarydsmagasinet, som sträcker sig från Traryd till Markaryd. Statusklassning från år 2017–2021 anger Måttlig ekologisk status och Uppnår ej god kemisk status. Ingen verksamhet får tillåtas riskera att belasta recipienten på ett sådant sätt att kvaliteten blir sämre än den som anges i normen. Miljökvalitetsnormen för Lagan: Lillån - Trarydsmagasinet från Getesjön är God ekologisk status 2039 samt God kemisk ytvattenstatus.

Ljungbyåsen, Strömsnäsbruk (SE626343-136351) är ett grundvattenmagasin av typen sand- och grusförekomst som ligger inom planområdet och följer Lagans sträckning. Ljungbyåsen, Timsfors är upptagen som en regionalt viktig vattenresurs i den nyligen beslutade vattenförsörjningsplanen för Kronobergs län. Grundvattenförekomsten har i dagsläget både God kemisk status och God kvantitativ status.

Buller

Markaryds kommun omfattas inte av MKN för omgivningsbuller då förordningen om omgivningsbuller endast ger att en kommun med fler än 100 000 invånare ska kartlägga och ta fram åtgärdsprogram för alla vägar och järnvägar, eventuella flygplatser samt industriell verksamhet inom kommunen. Även i mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska dock strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och prövning.

Mellankommunala intressen

Buss 150 mellan Markaryd och Ljungby går genom planområdet ca 1 gång i timmen. Den följer Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan för att sedan stanna och vända vid busstationen utanför Strömsnäsbruks stationshus.

Miljö

Strandskydd

Lagan går ca 50 meter från planområdets gräns, vilket innebär att del av planområdets västra sida omfattas av beräknat strandskydd.

Dagvatten

Planområdet är beläget i centrala Strömsnäsbruk och omfattar befintlig bebyggelse med tillhörande hårdgjorda ytor, gator, gångvägar, parkeringsytor och mindre grönytor. Marken inom området lutar svagt mot söder, vilket medför att dagvatten naturligt avrinner mot Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan.

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp och är anslutet till det kommunala dagvattensystemet. Dagvatten från gator, parkeringar och övriga hårdgjorda ytor avleds idag till det kommunala ledningsnätet.

Planförslaget innebär att befintliga trafik- och parkeringsytor omdisponeras genom anläggande av ett nytt torg, en ny gata samt förändrade parkeringslösningar. Området utgörs redan idag till stor del av hårdgjorda ytor, varför planförslaget inte bedöms medföra någon betydande ökning av den totala andelen hårdgjord mark.

Hälsa och säkerhet

Buller

Järnvägen går i närheten av planområdet. Den används dock inte för reguljär trafik utan endast som museijärnväg. Skåne-Smålands Järnvägsförening (SSJF) bedriver trafik med dressin och rälsbuss under sommarsäsongen.

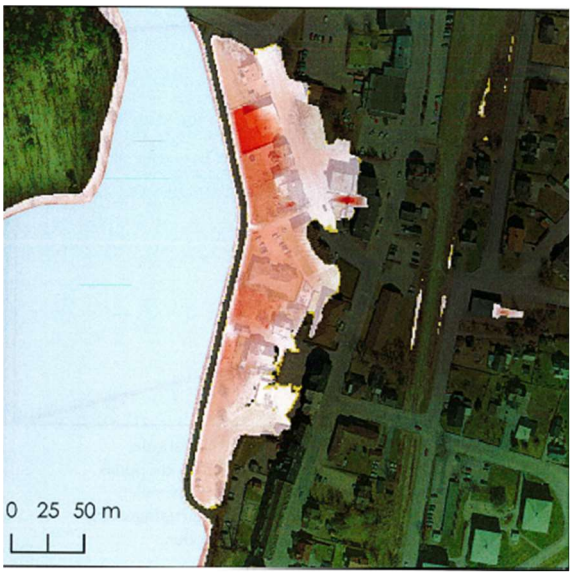
Risk för översvämning

Utifrån den kartering av översvämningsrisken som Myndigheten för civilt försvar (MCF) tagit fram påverkas en mindre del av planområdet vid såväl 100- och 200-årsflöden som vid ett högsta flöde.

Det finns en skyddsvall längs med östra sidan av Lagan, som i MCFs översvämningskartering visar att vatten tränger igenom längs den norra delen. Markaryds kommun har vidare gjort en analys av Lagan efter bron, en höjdberäkning av skyddsvall i Strömsnäsbruk för riskbedömning vid höga flöden. Analysen visar att befintlig skyddsvall längs med Lagan skyddar mot 100-årsflöde och beräknat högsta flöde.



Figur 6. MCF:s översvämningskartering utmed Lagan, redovisar beräknat högsta flöde.



Figur 7. Analys visar att befintlig vall ger skydd för beräknat högsta flöde (109,5 m ö.h.). Grönt visar områden över nivån för beräknat högsta flöde och rött visar områden under.

Förorenad mark

På Skräddaren 1 har tidigare bedrivits drivmedelsförsäljning, verksamheten upphörde runt 1990. En miljöteknisk markundersökning har tagits fram av Tyréns (2012) där tre cisterner hittades. Sanering genomfördes och inga ytterligare åtgärder bedömdes nödvändiga. Det redovisas i Tyréns rapport om kontroll av efterbehandling (2013).

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s karttjänst utgörs markförhållandena inom planområdet av isälvssediment vilket generellt ger goda förutsättningar för bebyggelse. Några risker för skred eller ras bedöms inte föreligga. Planens huvudsyfte är att möjliggöra en fortsatt användning av befintlig bebyggelse, med möjlighet till kompletterande volymer som anpassas till den befintliga strukturen. De geotekniska förhållandena bedöms inte utgöra någon begränsning för vare sig omvandling av befintliga lokaler eller tillkommande byggnadsdelar. Sammantaget bedöms marken ha god stabilitet och vara väl lämpad för den användning som detaljplanen avser.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet är beläget högt i terrängen och marken lutar från området i flera väderstreck. Detta innebär att naturlig avrinning sker bort från planområdet och att stående vatten inte förväntas uppstå. Några diken eller ytvattenförekomster finns inte i direkt anslutning till området. Dagvatten hanteras genom det kommunala ledningsnätet, vilket är utbyggt i de centrala delarna av Markaryd. Inga rapporter om översvämningsproblematik finns för platsen. De topografiska förutsättningarna tillsammans med tillgången till kommunalt dagvattensystem bedöms ge en god avrinning och minska risken för vattenrelaterade problem. Sammantaget innebär detta att planområdet har stabila hydrologiska förhållanden och att marken bedöms vara lämpad för befintlig och planerad användning.

Kulturmiljö

I anslutning till planområdet finns Strömsnäsbruks järnvägsstation, ett välbevarat stationshus från 1897 med ett kulturhistoriskt värde. Byggnaden ägs av Skåne-Smålands järnvägsförening (SSJF) som bedriver trafik med dressin och rälsbuss under sommarsäsongen.

Fysisk miljö

I planområdet finns bostäder, dagligvaruhandel, kommunens servicekontor, en secondhand-butik, en telestation samt parkeringsytor. Befintlig bebyggelse inom planområdets visar på en variation vad gäller tidsepoker, stiluttryck, kulörer och material. Majoriteten av bebyggelsen inom området kom till under 1960-1970 talet, med undantag från huset på konditorn 10, som är från sent 1930-tal. Huvudbyggnaderna varierar i skala från 1 till 3 våningar. Några byggnader bedöms välbevarade vad gäller fasadmaterial, fönstersättning och övriga detaljer, medan andra byggnader har förändrats över tid.



Figur 10. Bild visar Lagastigsgatan och byggnad längs med, inklusive ICA-butiken.



Figur 9. Bild visar byggnaden "Riksettan" som föreslås rivas till förmån för en ny bussgata genom området.



Figur 8. Bild visar Lagastigsgatan, Lagadalskyrkans second-hand samt kommunens servicekontor.

Sociala

Social hållbarhet inom fysisk planering handlar om att skapa förutsättningar för en god livsmiljö för människor, att sätta människor och det sociala livet i fokus. Den byggda miljön har betydelse för hur människor mår och på vilket sätt de tar del av sin omgivning. Planeringen ska främja god tillgänglighet för alla oavsett om man har bil, åker kollektivt, går eller cyklar.

I de centrala delarna av Strömsnäsbruk finns flera funktioner som bidrar till social hållbarhet. Inom och utanför planområdet finns kommunal och kommersiell service, busshållplats, föreningsliv, grönområde och lekplats. Genom planförslaget skapas förutsättningar för en ny torgyta, en mer säker trafikmiljö och mer sammanhängande centrum vilket kan bidra till ökad social hållbarhet.

Teknik

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. De allmännyttiga ledningar som finns i området ligger inom allmän plats och behöver således inte skyddas ytterligare i detaljplan. Vid projektering och byggande ska kontakt ske med ledningsägaren. Krävs flytt av ledning ska kostnaden betalas av exploatören.

El, fiber och värme

Det finns utbyggd infrastruktur med el, fiber och värme till planområdet. Kapacitetenen för planförslagets syfte bedöms vara goda. Anpassning av ledningar och dess dragningar krävs inte för

ett genomförande av förslaget. Eventuella kostnader för flytt och anpassning av ledningsstrukturen bekostas av exploatören.

Service

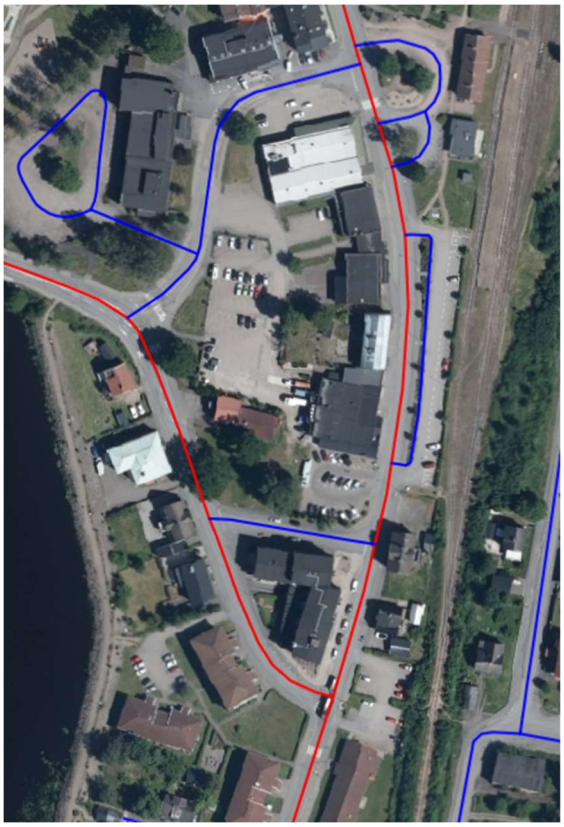
Planområdet ligger centralt i Strömsnäsbruk med gångavstånd till kommunal och kommersiell service. Bland annat busstation, vårdcentral, skola, förskola, bibliotek och servicekontor.

Trafik

Motortrafik

I planområdet ingår Nya Åbrovägen, Hinnerydsvägen, Lagastigsgatan och Ljungstedtsvägen. Markaryds kommun är väghållare för Nya Åbrovägen och Ljungstedsvägen. Det är idag ingen begränsning på tillåten trafik på Nya Åbrovägen. Trafikverket är väghållare för Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan. Hinnerydsvägen har en viktig funktion som omledningsväg för E4.

Vid omledning av E4 blir korsningen Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan hårt belastad i trafikmängd, samt av tunga och långa fordon. Det har lett till skador på VA-ledningar i vägen och på trottoaren. Det finns ett stort behov att bygga om korsningen för att förbättra trafikflödet och framkomligheten.



Figur 11. Kartan visar väghållaransvaret inom planområdet. Rött är statligt och blått är kommunalt.

Parkering

I och i anslutning till planområdet finns tillgång till flera parkeringsplatser. En stor del av parkeringsplatserna i närheten finns bakom Folkets hus, samt vid parkering längst med Lagastigsgatan. Det finns även viss gatuparkering, en större parkeringsplats i mitten av planområdet, samt tillhörande parkering till Lagadalskyrkans second-hand och ICA.



Figur 12. Bild visar parkering längs Lagastigsgatan.



Figur 13. Bild visar parkering bakom Folkets hus.



Figur 14. Bild visar Nya Åbrovägen och parkeringen utanför Lagadalskyrkans second-hand.



Figur 15. Bild visar parkering tillhörande ICA-butiken.



Figur 16. Bild visar större parkeringsplats inom planområdet.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planförslaget medför förändringar i fastighetsindelningen inom planområdet. För att möjliggöra anläggandet av det nya torget ”Dalaplan” kommer mark som idag används för parkering tillhörande Lagadalskyrkans second-hand på fastigheten Konditorn 12 att tas i anspråk för allmän platsmark. För att möjliggöra den nya kollektivtrafikgatan, ”Dalagatan”, kommer delar av fastigheterna Konditorn 4 och Konditorn 5 att tas i anspråk för allmän platsmark.

För att möjliggöra en breddning av korsningen mellan Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan tas del av fastigheten Smeden 10 i anspråk. Markanspråket följer detaljplanens utformning och bedöms vara nödvändigt för att uppnå planens syfte att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten i korsningen.

Inom planområdet finns gemensamhetsanläggningen Konditorn GA:1 samt ett officialservitut för gångväg. Dessa bedöms inte vara förenliga med den markanvändning som detaljplanen möjliggör och föreslås därför upphävas genom lantmäteriförrättning. Även gällande fastighetsindelningsbestämmelser inom kvarteret Konditorn föreslås upphävas för att möjliggöra nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder.

För Kv. Konditorn finns en fastighetsplan (0767-P97/11:1) som gäller som fastighetsbestämmelser inom detaljplan. Fastighetsbestämmelserna reglerar antalet fastigheter som får finnas inom kvarteret, samt hur gemensamhetsanläggning delas upp. Fastighetsplanen kommer att upphävas i samband med antagandet av denna detaljplan då den i dagsläget bedöms utgöra ett hinder för föreslagen markanvändning.

Rättigheter

Vid genomförande av detaljplanen behöver servitut för gångväg (0767-99/19:1) inom fastigheten Konditorn 3 upphävas. Servitutet är en passage från Lagastigsgatan till parkeringen på fastigheten Konditorn 5. I planförslaget skapas en ny gata mellan Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan, vilken säkerställer allmänhetens passage genom kvarteret.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

Planförslaget medför att ca 80 kvm av fastigheten Smeden 10 behöver tas i anspråk för att möjliggöra ombyggnad och breddning av korsningen mellan Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan. Hinnerydsvägen fungerar som omledningsväg för E4 och åtgärden syftar till att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten i korsningen.

Bedömningen är att föreslagen lösning ger bäst förutsättningar att uppnå planens syfte samtidigt som intrånget på enskild mark begränsas. Markanspråket avser en begränsad del av fastigheten och bedöms inte omöjliggöra fastighetens pågående användning.

Kommunen bedömer att de allmänna intressen som tillgodoses genom åtgärden väger tyngre än den påverkan som uppstår för den enskilda fastighetsägaren.

Tätortsmiljö

Planförslaget innebär en förändring av stadsbilden och tätortsmiljön i centrala Strömsnäsbruk genom att dagens trafik- och parkeringsytor delvis ersätts av ett nytt torg, en ny gatustruktur och möjlighet till kompletterande bebyggelse.

Den mest påtagliga förändringen är anläggandet av det nya torget Dalaplan på mark som idag till stor del används för trafik och parkering. Torget skapar ett tydligare offentligt rum och stärker kopplingarna mellan centrumfunktioner såsom biblioteket, busstation, service och handel.

Jämfört med gällande detaljplan innebär planförslaget även förändrade förutsättningar för bebyggelse. Där gällande plan huvudsakligen medger två våningar längs gatorna och en våning mot befintliga parkeringsytor möjliggör den nya detaljplanen bebyggelse med en högsta nockhöjd om 12 meter inom hela planområdet. Detta ger förutsättningar för bebyggelse i upp till tre våningar och en mer sammanhållen centrumstruktur.

Planförslaget innebär vidare att särskilda ytor för markparkering minskar i omfattning jämfört med dagens situation. Parkering ska i huvudsak lösas inom respektive kvartersmark, vilket medför att centrala ytor i större utsträckning kan användas för bebyggelse, vistelse och verksamheter.

Planförslaget bedöms bidra till en mer stadsmässig och sammanhållen centrummiljö där bebyggelse, torg och gator samverkar för att skapa tydligare rumsliga samband.

Miljö

Miljöbedömning

Planförslaget bedöms inte gå emot syftena för de riksintressen som berör planområdet, och det bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer negativt. Utifrån de nu kända förhållandena bedöms det inte finnas någon risk för att planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen utgår från redovisad beskrivning av platsen, planen och undersökning av planens miljöpåverkan.

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

Ett genomförande av planförslaget bedöms ge viss, men inte betydande miljöpåverkan. Planförslaget är i enlighet med gällande översiktsplan.

Strandskydd

En del av planförslaget omfattas av beräknat strandskydd. Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet. För att upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl, vilket i detta fall är att marken redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Dagvatten

Planområdet är beläget i centrala Strömsnäsbruk och omfattar befintlig bebyggelse med tillhörande hårdgjorda ytor, gator, gångvägar, parkeringsytor och mindre grönytor. Marken inom området lutar svagt mot söder, vilket medför att dagvatten naturligt avrinner mot Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan.

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp och är anslutet till det kommunala dagvattensystemet. Dagvatten från gator, parkeringar och övriga hårdgjorda ytor avleds idag till det kommunala ledningsnätet.

Planförslaget innebär att befintliga trafik- och parkeringsytor omdisponeras genom anläggande av ett nytt torg, en ny gata samt förändrade parkeringslösningar. Området utgörs redan idag till stor del av hårdgjorda ytor, varför planförslaget inte bedöms medföra någon betydande ökning av den totala andelen hårdgjord mark.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att begränsa halterna av luftföroreningar.

Planen bedöms inte ge upphov till någon betydande ökning av trafikmängderna i området. Trafiken omfördelas i huvudsak genom att Nya Åbrovägens funktion ersätts av den nya kollektivtrafikgatan, samtidigt som delar av centrumområdet ges ökad prioritet för vistelse och gångtrafik. Strömsnäsbruk är dessutom en mindre tätort utan kända problem med höga halter av luftföroreningar. Planförslaget bedöms inte medföra någon risk för att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Vatten

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Lagan och dagvatten från området avleds idag till det kommunala dagvattensystemet. Området består till stor del av redan exploaterad mark i form av bebyggelse, gator, parkeringsytor och andra hårdgjorda ytor. Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för VA.

Planförslaget innebär främst en omdisponering av befintligt exploaterad mark genom nytt torg, ny gatustruktur, utvecklade centrumfunktioner och kompletterande bebyggelse. Andelen hårdgjord mark bedöms inte öka i någon betydande omfattning jämfört med dagens situation. Därmed förväntas inte heller dagvattenflödena eller mängden föroreningar som tillförs recipienten öka i någon större omfattning.

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring av möjligheterna att uppnå eller bibehålla gällande miljökvalitetsnormer för berörda vattenförekomster. Planen bedöms inte heller medföra någon sådan påverkan att vattenförekomsternas ekologiska eller kemiska status riskerar att försämras.

Sociala

Barnperspektiv

Planförslaget bedöms få positiva konsekvenser ur ett barnperspektiv. Genom anläggandet av ett nytt torg skapas en offentlig plats i centrala Strömsnäsbruk där människor kan vistas, mötas och delta i olika aktiviteter. Torget bidrar till att stärka kopplingarna mellan viktiga målpunkter såsom biblioteket, busstationen, serviceverksamheter och handel inom området.

Genom att torget utformas som en vistelseyta med begränsad fordonstrafik förbättras förutsättningarna för en tryggare miljö för barn och unga jämfört med dagens situation. Möjligheten att komplettera området med bostäder och centrumverksamheter kan också bidra till ökad aktivitet och närvaro under större delar av dygnet. Planförslaget bedöms skapa bättre förutsättningar för barns vistelse i centrummiljön.

Jämlikhet

Planförslaget bedöms ge positiva konsekvenser för jämlikheten genom att stärka tillgången till centralt belägna mötesplatser, service och kollektivtrafik. Det nya torget skapar en offentlig plats som är tillgänglig för alla och som kan användas för spontana möten, aktiviteter och arrangemang oavsett ålder, bakgrund eller ekonomiska förutsättningar.

Möjligheten att utveckla området med bostäder och centrumverksamheter bidrar till en mer varierad och funktionsblandad centrummiljö. Närheten till service, kollektivtrafik, verksamheter

och mötesplatser innebär att fler grupper ges möjlighet att ta del av ortens utbud. Planförslaget bedöms bidra till ett mer inkluderande och tillgängligt centrum.

Trygghet och tillgänglighet

Planförslaget bedöms ha positiva konsekvenser för tryggheten i området. Det nya torget skapar en tydlig offentlig mötesplats med förutsättningar för ökad vistelse och aktivitet under flera delar av dygnet. Den ökade närvaron och variationen av funktioner bidrar till ökad social kontroll och minskar risken för att området upplevs som ödsligt eller otryggt.

Planförslaget bedöms även förbättra tillgängligheten inom området. Torget skapar tydligare och tryggare stråk för gående mellan centrala målpunkter samtidigt som den nya gatustrukturen ger god tillgång till kollektivtrafik, parkering och verksamheter. Vid utbyggnad av torget och övriga allmänna platser ska tillgänglighetsfrågor beaktas så att miljön kan användas av personer med olika förutsättningar och funktionsförmåga. Planförslaget bedöms bidra till ett mer tillgängligt, sammanhållet och tryggt centrum.

Riksintressen

Elektronisk kommunikation

Telestation inom området säkerställs i planen genom bestämmelse E-tekniska anläggningar.

Trafikkommunikation

Planområdet berör inte något utpekat riksintresse för kommunikationer. I direkt anslutning till planområdet ligger dock Hinnerydsvägen, som fungerar som omledningsväg för E4 vid störningar eller avstängningar på det statliga vägnätet. Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan på Hinnerydsvägens funktion som omledningsväg.

Tvärtom syftar den föreslagna ombyggnaden av korsningen mellan Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan till att förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten i anslutning till planområdet. I planförslaget säkerställs mark för att bredda korsningen.

Trafik

Motortrafik

Planförslaget innebär förändringar i trafikstrukturen inom centrala Strömsnäsbruk. Nya Åbrovägen omvandlas till torg och ersätts av den nya bussgatan ”Dalagatan”, som förbinder Lagastigsgatan med Hinnerydsvägen. Bussgatan föreslås vara 8 meter bred och ingå ett körfält samt tillhörande ytor för trottoarer. Genom den nya gatustrukturen säkerställs framkomlighet för kollektivtrafik. Varuleveranser, räddningstjänst och annan nödvändig trafik tillåts inom det nya torget.

Ljungstedtsvägen stängs för genomfartstrafik och övergår till kvartersmark. På så sätt kan vägen användas för angöring till parkeringsplatser, samt bidra med en mer säker trafikmiljö då sikten mot Lagastigsgatan är begränsad.

Planförslaget syftar även till att stärka Hinnerydsvägens roll som huvudgata genom Strömsnäsbruk. Hinnerydsvägen fungerar idag som omledningsväg för E4 och utgör en viktig länk för såväl lokal som regional trafik. För att förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten föreslås korsningen mellan Hinnerydsvägen och Lagastigsgatan byggas om och breddas. Åtgärden bedöms ge bättre förutsättningar för trafikflöden genom korsningen och förbättra funktionaliteten i det övergripande vägnätet.

Parallellt med detaljplanearbetet utreds förutsättningarna för Markaryds kommun att överta väghållaransvaret för en del av Lagastigsgatan. Om ett övertagande genomförs skapas ökade

möjligheter att utveckla gaturummet genom exempelvis kantstensparkeringar, övergångsställen, planteringar och hastighetsdämpande åtgärder. Detta kan bidra till att stärka Lagastigsgatans funktion som centrumgata samtidigt som Hinnerydsvägen får en tydligare roll som huvudstråk för genomgående trafik.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för gång- och cykeltrafiken. Genom att den centrala delen av området omvandlas till torg minskar biltrafikens närvaro på de ytor där flest människor rör sig. Detta skapar bättre förutsättningar för gående att röra sig mellan busstationen, biblioteket, Folkets Hus, handel och övriga verksamheter i centrum.

Det nya torget stärker kopplingarna mellan flera viktiga målpunkter i Strömsnäsbruk och bidrar till ett mer sammanhängande stråk genom centrum. Den nya utformningen innebär även att vistelsevärdena ökar och att centrala delar av samhället blir mer tillgängliga för gående och cyklister.

Parkering

Planförslaget innebär att befintliga parkeringsplatser tas i anspråk för det nya torget ”Dalaplan”. Parkeringsplatserna har en viktig funktion och de som försvinner vid anläggande av nytt torg bör ersättas med likvärdiga parkeringsplatser. Om Markaryds kommun övertar väghållarskapet för del av Lagastigsgatan kan ytterligare möjligheter skapas för kantstensparkering och andra parkeringslösningar längs gatan.

Totalt finns över 200 parkeringsplatser inom och i anslutning till planområdet inklusive parkeringar för rörelsehindrade och laddplatser gör elbilar. Planförslaget bedöms innebära en omfördelning av parkeringsytor utan att medföra någon betydande minskning av den totala parkeringskapaciteten. Förändringen möjliggör att centralt belägen mark kan användas för torg, vistelse och centrumutveckling samtidigt som parkeringsbehovet bedöms kunna tillgodoses inom området. Parkering ska i huvudsak anordnas inom respektive fastighet och utformas utifrån verksamheternas och bostädernas behov.



Figur 17. Illustrationen visar exempel på hur parkering kan anordnas inom planområdet.

Mellankommunala frågor

Planförslaget innebär att busslinje 150 mellan Markaryd och Ljungby får en förändrad körväg genom centrala Strömsnäsbruk. Trafiken flyttas från Nya Åbrovägen till den nya gatan Dalagatan. Förändringen bedöms endast medföra en marginell påverkan på restiderna.

Medverkande tjänstemän

Detaljplaneförslaget har tagits fram av planarkitekt på miljö- och byggenheten i samarbete med berörda tjänstemän vid Tekniska förvaltningen. Övriga berörda förvaltningar har fått ta del av, samt yttra sig över, detaljplanen under detaljplaneprocessen.

Miljö- och byggenheten i Markaryds kommun, oktober 2026

Siv Modée
Miljö- och byggchef

Isabelle Berneblad Mandegård
Planarkitekt

