

Miljö- och byggförvaltningen
Johanna Kihlström
0476-55187

PLAN-PM: Froafälle 12:1, Älmhult

(Underlag till beslut om planuppdrag)

Vad är syftet med detaljplanen?

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av industri i södra delen av Älmhult.

Plandata

Området ligger vid södra infarten till Älmhult. Området omfattas av ca 25 ha av fastigheten Froafälle 12:1 och ägs av Älmhults kommun.



Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan är det aktuella området utpekad för industriverksamheter. Tung industri, transportintensiva företag och logistikverksamhet föreslås ligga i denna del av Älmhult.

Gällande detaljplaner

Området är idag inte planlagt. Norr om planområdet finns detaljplaner för industri, handel och tekniska anläggningar, där är det nästan fullt utbyggt. Även väster om planområdet och Skånevägen finns planlagd, men outbyggd industrimark.

Riksintressen

Väg 23 som går öster om planområdet är utpekad som riksintresse för kommunikation.

Kulturmiljö och fornlämningar

Söder om planområdet ligger Slätthult som är ett värdefullt odlingslandskap och som är redovisat som Klass 2 i Kronobergs Natur. I kulturminnesprogrammet för Kronobergs län beskrivs Slätthult som ett värdefullt kulturlandskap med lagaskifteskaraktär.

Det finns en fornlämning i form av ett milstolpsfundament som ligger utmed Skånevägen. I Slätthult finns en fornlämning i form av en bytomt/gårdstomt.

Naturförhållanden

Största delen av planområdet är idag skogbevuxet, trädbeståndet är främst björk och gran. Vid planläggning av industrimark är det viktigt att bevara och skapa gröna ytor och stråk inom området. Dessa har ett rekreativt och socialt värde för personalens möjlighet att röra sig inom området, men även för dagvattenhantering och den biologiska aspekten. För att skapa ett skydd mot Slätthult är det viktigt att bevara en skogsridå mellan industriområdet och Slätthult.

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av morän.

Befintlig bebyggelse

Området är inte bebyggt idag. Norr om planområdet finns redan utbyggda industrier, bland annat E.ON:s värmeverk.

Trafik

Utifrån trafikförsörjning ligger planområdet bra till med koppling till väg 23 via södra infarten till Älmhult, Södra Ringvägen. Södra Ringvägen har en anslutande industrigata väster om värmeverket som kan fungera som infart till det nya området. Gatan kan sedan kopplas samman med Skånevägen.

Teknisk försörjning

VA finns utbyggt till industriområdet norr om planområdet och vid en planläggning av aktuellt område kan nya VA-ledningar kopplas på där. En utredning om VA behöver dock göras innan, bland annat behöver man titta över vattenmodellen, hur trycket ser ut samt kapacitet på både spill- och dagvattennätet. En utbyggnad av industrier kommer innebära att en stor del av marken får en hårdgjord yta, varför det är viktigt att utreda dagvattenhanteringen i planarbetet. Idag är det mycket blött i nordvästra delen av planområdet.

En förutsättning för att planen kan genomföras är att ett nytt vattenverk byggs.

Hälsa och säkerhet

Hänsyn behöver tas mot bostadsbebyggelsen (Slätthult) söder om planområdet för att undvika att denna kommer att utsättas för buller eller andra olägenheter relaterat till utbyggnad av industriområdet. När det gäller planläggning av industri kommer buller, föroreningar och lukt särskilt bevakas.

Skiss

Strukturen på det nya området byggs upp utifrån en ny industrigata. Värmevägen kan förlängas och anslutas till Skånevägen vilket möjliggör cirkulation i området. Längs denna väg kan nya industritomter komma till. I norra delen kan det bli aktuellt med en yta för infiltration av dagvatten. Vidare arbete med detaljplanen och utredning av dagvattenfrågan kommer leda till fler utpekade områden för dagvattenhantering. Planen bör göras flexibel, för att medge olika storlekar på industrifastigheter, för att möta de behov som i framtiden kan uppstå.



Viktiga frågor

- Dagvatten
- Trafikstruktur
- Störningsskydd (buller, lukt, föroreningar)
- Påverkan av landskapsbilden

Planförfarande

Detaljplanen kan handläggas med normalt planförfarande och miljö- och byggnämnden antar detaljplanen.

Ekonomi

Arbetet med framtagandet av ny detaljplan bekostas genom kommunens exploateringsbudget.

Kostnader

Kommunen ansvarar för utbyggnad av gata, vatten, avlopp, torg och natur/parkmark.

19 februari 2018
Miljö- och byggförvaltningen