

ANTAGANDEHANDLING – ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för

Blåsippan 6 m.fl. i Älmhult, Älmhults kommun, Kronobergs län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd från den 10 november till den december 2011 enligt Plan och bygglagen (PBL) 5 kap § 20.

SYNPUNKTER

Länsstyrelsen

1. Det finns ingen bestämmelse som närmare reglerar utformning och utförande.
2. Detaljplanen bör redovisa hur trygga passager kan anordnas över Bäckgatan.
3. Det bör beskrivas tydligare hur hanteringen av dagvattnet ska ske. Detta är särskilt viktigt då det finns en grundvattenförekomst under planområdet.
4. Av planhandlingarna ska framgå hur miljö kvalitetsnormerna iakttas.

Kommentar:

1. *Kommunen har en nära dialog med exploatören och har inget behov av att närmare reglera utformning och utförande än vad som anges i detaljplanen. Det viktigaste är att ny bebyggelse håller en hög kvalitet och samordnas med befintliga byggnader.*
2. *En ritning ska tas fram som ska belysa, dels hur säkra passager över Bäckgatan ska ordnas, dels var busshållplatsen vid Bäckgatan ska ligga och hur gång- och cykelstråken ska gå. Genomförandet av ritningens innehåll sker genom nyttjanderättsavtal. Där kan exempelvis Ikea upplåta mark för en busshållplats där kommunen ansvarar för skötsel och underhåll.*
3. *En bestämmelse om att dagvatten ska fördröjas på tomtmark skrivs in i planen.*
4. *I planbeskrivningen skrivs in något om hur miljö kvalitetsnormerna iakttas.*

E.ON

Ett 4 m brett u-område bör sättas ut kring 10 kV-kabeln som ligger i fastighetsgränsen till Liljekonvaljen 1.

Kommentar: U-området sätts ut efter att kablarnas läge preciserats.

Fastighetsägare Violen 4

Tycker att det är bra att Ikea tryggar en framtid i Älmhult. Vill dock att man behåller alla stora träd som gränsar mot Sunnerbogatan. Trädens funktion är viktig. De skyddar boende från insyn från detaljplaneområdet samt ger bostadsområdet en fin inramning.

Kommentar: Enligt detaljplanen ska grönremsan utgöra ett "planterat skyddsområde". De stora träden bör alltså behållas som ett skydd.

Fastighetsägare Rosen 6

Planen verkar genomtänkt. Det är bra att grönområdet ska utvecklas. Ett problem är trafiken på Sunnerbovägen, sträckan mellan Vallgatan och Tulpanvägen. I dag överskrider många hastighetsgränsen (50 km/h) vilket kan drabba exempelvis skolbarn som kommer cyklandes på Rosengatan i nerförsbacke. Jag tycker att bilarnas fart ska sänkas och undrar vilka åtgärder som

behövs? Jag tror, till skillnad mot vad som står i planbeskrivningen, att trafiken kommer att öka på Sunnerbogatan.

Kommentar: Gatan ligger utanför det aktuella detaljplaneområdet. Högsta tillåtna hastighet på bland annat Sunnerbogatan kommer att sänkas till 40 km/h.

Fastighetsägare Vitsippan 1

1. Det vore bra med en jämförelse med befintlig byggnad på kartbilderna, eftersom byggytan och bygghöjden på fastigheten önskas bli större.
2. Sedan undrar jag över hur det blir med buller etc under byggperioden. Om jag inte minns fel så pålades det en hel del vid byggandet av IoS-Blåsippan.

Kommentar:

1. *I planbeskrivningen finns illustrationer för att detaljplanens innehåll ska bli lättare att förstå.*
2. *Bullrande verksamheter får bara förekomma mellan klockan 7 och 18. Pålning kan behövas och störningen från denna får accepteras.*

Lars Henriksson

Ytbegreppen är lite förvirrande.

Byggnadsarea BYA=50% av fastighetsarean

Bruttoarea BTA nämns inte i planen. 3 våningar x 6870 m² = 20610 m²

Man brukar ange exploateringsgraden BTA/fastighetsarean (ca 15 500 m²). Detta blir ett exploateringstal på 1,33.

BTA brukar användas för att beräkna fram blanda annat parkeringsbehov.

Kommentar: Båda sätten är brukliga i detaljplanesammanhang. Ett förtydligande av begreppen läggs in i planbeskrivningen.

STÄLLNINGSTAGANDE

Plankartan kompletteras med:

- *ett U-område för befintlig elkabel*
- *en bestämmelse om att dagvatten ska fördröjas inom fastigheten*

Planbeskrivningen kompletteras med:

- *ett förtydligande av begreppen byggnadsarea och fastighetsarea*
- *med en text om miljö kvalitetsnormer*

NAMNLISTA

Intressenter som inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Miljö- och byggförvaltningen: Olof Thedin, Malena Johansson och Christina Selin-Flink

Älmhult den 12 december 2011