

Detaljplan för
Kvarnen 10
i Älmhults centrum, Älmhults kommun

S A M R Å D S R E D O G Ö R E L S E

Planprocessen

Förslag till ny detaljplan har varit på samråd tiden 2 – 23 april 2017. Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras i den här samrådsredogörelsen. Ett samrådsmöte hölls tillsammans med Älmhultsbostäder AB på kommunhuset den 18 april 2017.

Förändringar i detaljplanen

På plankartan

När det gäller buller så har plankartan kompletterats med att ekvivalent ljudnivå inte får överskrida 60 dBA och att ekvivalent ljudnivå inte får överskrida 50 dBA och maximal ljudnivå inte får överskrida 70 dBA vid uteplats. En planbestämmelse om att plank ska finnas mellan bostadshusen mot Eriksgatan.

I detaljplanen har införts tre planbestämmelser för att reducera konsekvenserna i händelse av en farligt godsolycka och det handlar om att byggnaderna ska förses med avstängningsbar ventilation, friskluftsintag till ventilationssystemet placeras på oexponerad sida och entréer ska finnas mot sida som inte vetter mot järnvägen.

I planbeskrivningen

Bullerutredningen har kompletterats. Planbeskrivningen har kompletterats med data om bullerutredningen samt med resultatet av bullerutredningen. Förändringen från den 1 juli 2017 i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader kommer att tillämpas som säger att 60 dBA inte får överskridas.

Planbeskrivningen har kompletterats avseende frågan kring risker med anledning av den relativa närheten till Södra Stambanan.

Utan synpunkter

E.on Gas
Lantmäteriet
Skanova

Med synpunkter

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Räddningstjänsten

E.on Elnät AB

Myndigheter

Länsstyrelsen

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplaneförslaget är att ändra våningshöjden så att fastigheten kan bebyggas med tre våningar istället för två för att kunna nyttja fastigheten på ett mer effektivt sätt. Huvudändamålet bostäder kvarstår.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen ställer sig positiv till att planområdet bebyggs men vill framhäva vikten av att anpassa kvarteret till omgivande bebyggelse och att kvarteret förhåller sig till rutnätsstaden enligt riksintresse Älmhult stationssamhälle.

Kommunen behöver tillföra detaljplanen både en riskanalys för att åskådliggöra vilka eventuella risker som finns i och med närheten till stambanan som har farligt gods transporter och en redogörelse över hur ljudnivåerna från stambanan ska hanteras så att bullerriktvärdena klaras.

Standardförfarande

Kommunen ska använda sig av standardförfarande om detaljplanen

1. är förenlig med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 §,
2. inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, SFS 2014:900 eller
3. inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

RÅDGIVNING OM ALLMÄNNA INTRESSEN

Enligt 5 kap 14 § Plan- och bygglagen

Kulturhistoriska värden

Planområdet ligger utanför riksintresset Älmhults stationssamhälle men ingår i det gatunät som utmärker stationssamhällets rutnätsplan. Av den ekonomiska kartan från 1949 framgår att tomten tidigare varit bebyggd med småhusbebyggelse. Idag står planområdet obebyggt, dock bevuxet med träd av varierande ålder och trädslag.

Länsstyrelsen ställer sig positiv till att området bebyggs och att bebyggelsen i skala och kvartersstruktur anpassas till omgivande bebyggelse. Kommunen bör i bygglovshandlingen verka för en god byggnadskultur och god estetisk utformning av den nya bebyggelsen, vilken tar hänsyn till omgivande stadslandskap.

Buller

Enligt PBL 4 kap 33a § ska en detaljplan som avser en eller flera bostadsbyggnader i planbeskrivningen, om det inte anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

Enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader framgår följande bullerriktvärden.

1. 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Om riktvärdet överskrids måste det av detaljplanen framgå att

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad kan vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och att
2. minst hälften av bostadsrummen kan vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Länsstyrelsen anser att det i planbeskrivningen tydligt bör finnas redovisat vilka uppgifter som bullerberäkningen baseras på och resultatet av denna uträkning. Av bullerutredningen framgår att en befintlig hel bullerskärm vid järnvägen är en förutsättning för erhållna uträknade bullervärden. Bullerskärmen saknas dock i redogörelsen av bullersituationen i planen.

Det framgår att området är bullerutsatt och att riktvärdet för ekvivalentnivå om 55 dBA överstigs. Även riktvärdena för bullerdämpad sida överstigs. När undantag från bullerförordningen ska tillämpas behöver uträkningar, utformning och eventuella bullerskydd tydligt redovisas i planbeskrivningen och erforderliga planbestämmelser ska framgå av planbeskrivningen och plankartan. I planhandlingarna står det att kraven på en bullerskyddad uteplats uppfylls på innergården. Det saknas en redovisning hur kraven för uteplats som klarar riktvärdena uppfylls och tillgänglighet till denna för alla planerade bostäder

Länsstyrelsen ser svårigheter med att kunna följa riktvärdena med föreslagen utformning och delar inte kommunens förslag på avsteg från riktvärdena. För att klara riktvärdena behövs troligtvis en utformning av husbyggnaderna som skapar en innegård för att ge förutsättning att klara riktvärdena vid fasad för bullerdämpad sida samt för skyddade uteplatser. Kommunen bör undersöka alternativ placering och utformning av bostadsbebyggelsen för att klara riktvärdena.

Riskanalys

Stambanan är en led för farligt gods som går längs med planområdet på ett avstånd av ca 75 m. Detaljplanen behöver tillföras en riskanalys som visar vilka risker som finns vid avvägningar, samt om eventuella åtgärder behövs, för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma riskerna inför antagande av planen. Länsstyrelsen har tagit ställning till att använda dokumentet RIKSAM, ”Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen - bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods” utgiven av Länsstyrelsen i Skåne län 2007, vid avvägningar som kommunen bör förhålla sig till när riskfrågor ska behandlas.

Förslaget till detaljplan för Kv Kvarnen 10 uppfyller inte riktlinjerna enligt RIKSAM. Förtätning av bostadsbebyggelse i nära anslutning till leder för farligt gods är generellt inte önskvärt vilket är ett problem i tätorter som genomkorsas av större vägar och järnvägar. Ett problem för gamla järnvägsorter är dessutom att den äldre bebyggelsen sällan är anpassad till dagens transportarbete på järnväg och att högre krav ställs på nybyggnationen än på den äldre bebyggelsen. Planerad bostadsbebyggelse i planförslaget befinner sig på ett avstånd över 70 m från järnvägen där det regelmässigt transporteras större mängder farligt gods.

Enligt RIKSAMs riktlinjer framgår att småhusbebyggelse bör kunna planeras utan att vidta särskilda riskreducerande åtgärder på ett avstånd 70 -150 m från järnväg och väg. Av samma riktlinjer framgår att tät flerbostadsbebyggelse utan särskilda riskreducerande inte bör placeras närmare än 150 m. Syftet är att inte etablera bebyggelse med hög befolkningstäthet och med mera komplicerade utrymningsförhållande i nära anslutning till riskobjektet/transportleden. Särskilda åtgärder som utformningen av bostäderna kan ge reduktion av risken. Med en särskild riskanalys kan en närmare placering av flerbostadshus än 150 m möjligen motiveras ur risksynpunkt.

VA, Dagvattenhantering

Länsstyrelsen vill anföra att kommunen har beskrivit miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten, varför dagvattnet inte kommer att påverka MKN och Möckeln som vattentäkt, på ett bra sätt. Ett ytterligare förtydligande är att förklara vad tabellen om MKN åsyftar. Om fördröjningen av dagvatten ska ske i ett underjordiskt magasin inom planområdet behöver detta redogöras för under rubriken dagvatten i planbeskrivningen och även framgå av plankartan.

Kommunen är som huvudman ansvarig för att ta hand om dagvattnet enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV). Fastighetsägaren ansvarar för infiltration av marken på fastigheten. Föreslagen planbestämmelse att dagvatten ska fördröjas inom fastigheten har inget lagstöd då en bestämmelse inte kan formuleras som ett allmänt krav.

Överprövningsgrundande frågor

Enligt 11 kap 10 § Plan- och bygglagen

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion.

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut om beslutet kan antas innebära att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Kommunen behöver innan planens antagande redogöra för eventuella risker med transporter av farligt gods på stambanan förbi planområdet i en riskanalys.

Buller

Länsstyrelsen erinrar om att hantering av buller är överprövningsgrundande då ett genomförande av detaljplanen kan innebära skada på människors hälsa. Innan planen antas behöver bullersituationen efter bulleruträkningar och bullerförordningens krav gällande riktvärden tydligt redovisas i planen. Det behöver även framgå att bostadsutformning går att lösa. Om eventuella bulleråtgärder behövs för att säkerställa

ljudnivån vid bostädernas fasad och uteplats behöver detta framgå av planbeskrivningen och av plankartan med tillhörande planbestämmelser.

Deltagande

I samrådsyttrandet har samhällsplanerare Karin Nilsson beslutat.

I beredning av ärendet har även företrädare för sakområdena naturskydd, kulturmiljövård, miljöskydd, vattenvård samt skydd och beredskap deltagit.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Kulturhistoriska värden

I detaljplanen har hänsyn tagits till höjd och placering av byggnaderna. I efterföljande bygglov hanteras byggnadernas utformning.

Buller

Nya riktvärdena träder i kraft den 1 juli 2017 och detaljplanen kommer att antas efter det att de nya riktvärdena har trätt i kraft. Det innebär att bostadshusen vid fasad klarar 60 dBA förutom en punkt (pkt 61) där det är 61 dBA. Utöver det så styr detaljplanen så att en skärm anordnas för att om inte få ner ljudnivån så att den innehåller 50 dBA men väl att ljudnivån ligger mellan 50 och 55 dBA.

Riskanalys

Länsstyrelsen bedömer att en riskanalys måste göras. Kommunen delar inte den bedömningen. Det finns bebyggelse närmare stambanan, den aktuella fastigheten är redan idag planlagd för bostäder och en mindre justering görs för att kunna möjliggöra en våning till (från två till tre). I detaljplanen har införts tre planbestämmelser för att reducera konsekvenserna i händelse av en farligt godsolycka och det handlar om att byggnaderna ska förses med avstängningsbar ventilation, friskluftsintag till ventilationssystemet placeras på oexponerad sida och entréer ska finnas mot sida som inte vetter mot järnvägen. Det finns många olika vägledning när det gäller fysisk planering och farligt godstransporter. Till exempel länsstyrelsen i Stockholms har en vägledning från 2016 som säger att ett avstånd större än 50 meter från en järnväg med transporter av farligt gods är att rekommendera och då behöver normalt inte en riskutredning göras, utan konstatera avståndet. Kommunen kommer i arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Älmhults tätort på ett samlat sätt hantera frågan kring bland annat farligt gods. Detta för att sätta det i ett större sammanhang för att sedan underlätta kommande detaljplanering.

Mot bakgrund av ovanstående och förtydligande i planbeskrivningen och på plankartan, bedömer kommunen att hänsyn har tagits kring frågan om hälsa och säkerhet samt risk för olyckor.

Dagvattenhantering

Planbestämmelsen om fördröjning tas bort från plankartan, men beskrivs i planbeskrivningen.

Trafikverket

Området ligger strax öster om Södra Stambanan. Södra Stambanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Åtgärden bedöms inte inverka på riksintresset. De nödvändiga åtgärder som kan krävas ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Buller

Trafikverket förutsätter att planen i sin helhet utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. Kommunen har här ett ansvar som planerande myndighet.

Planhandlingen innehåller en bullerutredning. Beräkningarna är gjorda för 2040. Utredningar beaktar både ekvivalenta och maximala ljudnivåer. De nya bullerreglerna tillämpas. I detaljplanen finns planbestämmelsen "Gällande bullerriktvärden ska tillämpas för ny bebyggelse". I planbeskrivningen framgår att bullernivån för huvuddelen av bostäderna inte överskrids. En möjlig åtgärd är att minst hälften av bostadsrummen i en bostad är vänd mot ljuddämpad sida, för beräknad hustyp behöver ända göras avsteg för sex av 48 bostäder.

Trafikverket anser att planbestämmelser bör preciseras vilka åtgärder som krävs för uteplatser och bostäder, till exempel att minst hälften av bostadsrummen i en bostad är vänd mot ljuddämpad sida. Bullerutredningen visar på svårigheterna med beräknad hustyp, flera bostäder får inte hälften av bostäderna mot ljuddämpad sida, tveksamt om dessa bostäder får något bostadsrum som uppfyller detta.

Vibrationer

I lägen med vibrationskänslig mark bör en vibrationsutredning tillföras planhandlingen.

Risakanalys

Farligt gods förekommer på järnvägen, närmaste spår ligger cirka 75 meter från planområdet. På grund av kvarterets läge i ett befintligt bostadsområde med bostäder även mellan järnvägen och kvarteret anser kommunen inte att det är skäligt med en riskutredning.

Trafikverket menar att kommunen bör inhämta och beakta Länsstyrelsens och Räddningstjänstens synpunkter om den beskriva risksituationen är tillräcklig. Underlag och bedömning bör ingå i planbeskrivningen. Eventuella åtgärder säkras med planbestämmelser.

I övrigt har Trafikverket inget ytterligare att anföra i ärendet.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Frågor kring buller och risk har kommenterats under länsstyrelsens yttrande, se rubrikerna buller och riskanalys. När det gäller vibrationer finns inget som tyder på att marken skulle vara vibrationskänslig.

Kommunala nämnder

Räddningstjänsten

Planområdet ligger i ett område med företrädesvis flerfamiljshus. Aktuellt planförslag medger dock ett ökat antal boende vilket ger en ökad samhällsrisk.

Samhället ändras ständigt och därmed även allmänhetens acceptans för att utsättas för risker. Den individ- och samhällsrisk som förr accepterades i närheten av transportleder för farligt gods kan inte rakt av anses vara en rimlig nivå idag. Den lägsta riskacceptans som människor har idag bör vara den som avspeglas i detaljplanen.

I gällande översiktsplan för Älmhults kommun anges riktlinjer för Riskhänsyn i samhällsplaneringen, förkortat RIKTSAM, ska vara vägledande för planering och byggande längs leder för farligt gods. Syftet med RIKTSAM är att säkerställa att tillfredsställande och jämförbar säkerhet uppnås vid framtagande av samtliga detaljplaner.

Med anledning av ovan anser räddningstjänsten att man i planförslaget ska följa RIKTSAM. Riktlinjerna är utformade som tre olika vägledningar där vägledning 1 baseras på skyddsavstånd varför en riskanalys enligt vägledning 2 och 3 måste göras. Den ska i riskanalysen tydligt framgå att risknivåerna för både individ- och samhällsrisk hamnar under en tolerabel nivå, detta oavsett riksreducerande åtgärder vidtas eller inte. Underlag, ställningstagande och eventuella riskreducerande åtgärder samt dess effekter på risknivån ska dokumenteras i planhandlingarna. Riskanalysen bör normalt genomföras av en person med specialkompetens.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Frågan kring riskfrågor kommenteras under länsstyrelsens yttrande, se rubriken riskanalys.

Företag och organisationer

E.on elnät AB

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Längs med Eriksgata och Hantverksgatan har E.ON Elnät låg- och högspänningsjordkablar samt kabelskåp, se bifogad karta.

Kablarna är inritade i osäkert läge, för att säkerställa dess exakta läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via vår kundsupport 020-22 24 24.

För elledning i mark får byggnad så som staket eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3

meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras.

För områdets elförsörjning erfordras en ny transformatorstation inom planområdet med anslutning från Hantverksgatan.

För att efterleva Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS 421 01 01 samt den tillhörande handledningen Högsämningsguiden framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS 421 01 01 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON Elnät hemställer att det i den kommande plankartan sätts ut E-områden kring den planerade transformatorstationen där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 15x15 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Kommande plankarta och planbestämmelser ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationerna med tungt fordon.

För ytterligare information om E.ON Elnäts anläggningar kontaktas Gunilla Nilsson, E.ON Elnät Sverige AB, tfn 070-672 13 51.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

För övrigt har vi inget att erinra mot planförslaget.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Efter samrådet har ytterligare kommunikation skett med E.on Elnät och ny placering av transformatorstation nordväst om planområdet, på fastigheten Älmhult 3:1.

Miljö- och byggnämnden
2017-06-16

Henrik Johansson
Stadsarkitekt

**Antagen av Miljö- och byggnämnden 2017-08-21, § 63
LAGA KRAFT 2017-09-22**