



Detaljplan för

Sånnaböke 1:114

i Älmhult, Älmhults kommun, Kronobergs län

Standardförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

I samrådsredogörelsen finns inga personnamn med hänvisning till personuppgiftslagen.

Samråd

Planförslaget har varit tillgängligt för samråd från den 29 november till 14 december 2016. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens webbplats och i kommunhuset.

Inkomna yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen

E.ON Elnät Sverige AB

Länsstyrelsen Kronobergs synpunkter

Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget. Däremot finns det oklarheter i planförslaget som bör förtydligas till nästa skede. Det gäller t ex miljö kvalitetsnormer med koppling till vattenskyddsområdet samt strandskyddsupphävandet.

De överprövningsgrundande frågorna påverkas inte av planförslaget.

Koppling till översiktsplanen samt tidigare planläggning

Det föreslagna området finns redovisat i kommunens gällande översiktsplan antagen 2016 som utveckling med permanentbebyggelse. I det nu aktuella planförslaget regleras för icke-störande småindustri och icke-störande mindre verksamheter.

Länsstyrelsen anser att då kopplingen till översiktsplanen är otydlig behöver skälen för avvikelse framgå av planbeskrivningen.

Gällande detaljplan för området är antagen 1994. Området är planlagt i detaljplan 065-P94/1 (D41) som industripark samt lokalgata/slätter/natur. Byggnaderna inom området används idag för bostadsändamål och denna markanvändning är planstridig. Hela området planläggs som icke-störande småindustri och icke-störande mindre verksamheter.

Länsstyrelsen anser även att syftet är oklart för de byggnader som redan är uppförda inom planområdet. Tydliggörande av markanvändningen måste göras, om byggnaderna ska fortsätta användas som bostäder.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar: Avsikten är att befintlig bebyggelse även fortsättningsvis ska få användas som bostäder samt att de ska få ersättas om de förstörs genom en olyckshändelse eller genom rivning. Därutöver är även avsikten att fastighetsägare ska kunna få utveckla sina bostadsfastigheter med exempelvis komplementbyggnader så som garage och andra uthus. Om man i anslutning till bostaden vill bedriva en mindre verksamhet ska det också vara möjligt.

För att göra ändamålet tydligare ändras användningen från "Icke störande småindustri och icke störande mindre verksamheter" till "Bostad" och "Icke störande mindre verksamheter". En beskrivning av att det senare kan röra sig om en hantverksverksamhet eller liknande läggs till i planbeskrivningen och en beskrivning om förhållandet till översiktsplanen läggs också till.

Nämnd, förvaltning

Datum

Ärendenummer

Miljö- och byggnämnden

2017-07-05

2016-B0300

Miljö- och byggförvaltningen

Inför granskningen har användningen som sagt förtydligats så att den nu uttryckligen säger bostadsändamål samt icke störande mindre verksamheter och i samband med detta har även en bullerutredning gjorts. Regeringen antog den 11 maj nya riktvärden i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Ändringarna trädde i kraft den 1 juli i år och innebär att riktvärdet för maximal ekvivalent ljudnivå har höjts från 55 dBA till 60 dBA. Bullerutredningen visar på att det nya riktvärdet om 60 dBA kan klaras för bägge befintliga bostadshus om lämpliga bullerdämpande åtgärder vidtas. Det går även att anordna uteplats som skyddas av bullerdämpande åtgärder så att riktvärdena om 50 dBA ekvivalent värde respektive 70 dBA maximalt värde vid uteplats uppfylls.

I översiktsplanen för Älmhult 2016 är Sjövik utpekad som oförändrat område inklusive mindre förtätning/ utveckling med permanentbebyggelse. Definitionen av Blandad bebyggelse är enligt översiktsplanen bebyggelse där bostäder ingår eller kan ingå.

Verksamheter definieras i översiktsplanen som verksamheter som inte bör blandas med bostäder för att de exempelvis är störande, miljöpåverkande, ytkrävande eller genererar tung trafik. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att detaljplanen inte kommer att ge byggrätt till verksamheter med den typen av verksamheter som räknas upp under "Verksamheter", utan snarare är att hänföra till "blandad bebyggelse" eftersom markanvändningen ska vara icke störande och mindre verksamheter i kombination med användningen bostad. Dessutom är byggrätten begränsad till 1 000 kvm byggnadsarea.

Älmhults kommun vill ge förutsättningar för människor att bo och verka inom kommunen, gärna med korta avstånd mellan den egna verksamheten och boendet, och planläggningen är ett led i detta. Ett stycke om vilka typer av verksamheter som kan tänkas samt en bedömning av den omgivningspåverkan dessa kan tänkas få läggs till i planbeskrivningen.

Begränsat förfarande

Kommunen avser att ta fram detaljplanen med begränsat förfarande, dvs. att efter samrådet gå direkt till antagandet.

Länsstyrelsen anser att det först bör ske en granskning av planen, då det i samrådsskedet finns flertalet oklarheter som behöver förtydligas.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar: Kommunen kommer att låta planförslaget granskas. Planen kommer fortsättningsvis att hanteras med standardförfarande, men utan att begränsa förfarandet.

Nämnd, förvaltning

Datum

Ärendenummer

Miljö- och byggnämnden

2017-07-05

2016-B0300

Miljö- och byggförvaltningen

RÅDGIVNING OM ALLMÄNNA INTRESSEN

Enligt 5 kap 14 § Plan- och bygglagen

Naturvärden och grönstruktur

Kommunen anger att prickmark läggs längs med Solviksvägen för att området fortsättningsvis ska upplevas lummigt samt ge skydd från vägen.

Länsstyrelsen är positiv till att den befintliga grönstrukturen tas i beaktande. Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma att det inom prickmark är möjligt att uppföra anläggningar såsom t ex parkering. Om syftet är att bevara nuvarande grönska bör detta redovisas tydligare på plankartan för det aktuella området.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar: planbestämmelsen om prickad mark ändras så att byggnader, parkeringar, upplag och materialgårdar inte får uppföras. Plank måste dock få uppföras eftersom bullerplank skulle ge en mycket bättre bullersituation för de boende inom planområdet.

Miljö- och byggförvaltningen har inte noterat några skyddsvärda individer bland träden, utan det är helhetsintrycket med framförallt den gröna slänten mot järnvägen som i sin helhet upplevs som lummig och en normal skötsel som tomtmark är därför att föredra.

Buller

Länsstyrelsen har inga synpunkter gällande hanteringen av buller, med förutsättning att det fortsättningsvis planläggs för icke-störande småindustri och icke-störande mindre verksamheter.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar: Sedan samrådsförslaget har användningen ändrats till att även gälla bostad och kommunen har gjort en bullerutredning. Denna visar att det nya riktvärdet om 60 dBA kan klaras för bägge befintliga bostadshus om lämpliga bullerdämpande åtgärder vidtas. Det går även att anordna uteplats som skyddas av bullerdämpande åtgärder så att riktvärdena om 50 dBA ekvivalent värde respektive 70 dBA maximalt värde vid uteplats uppfylls.

VA, Dagvattenhantering

Kommunen anger att dagvatten ska hanteras inom planområdet. Då planområdet ligger inom inre skyddszon för Älmhults vattentäkt i Möckeln anser Länsstyrelsen att det behöver tydliggöras i planbeskrivningen hur dagvattnet kan hanteras inom planområdet.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar: Ett stycke om dagvattenhantering och att området är inom vattenskyddsområde har lagts till i planbeskrivningen.



Avfallshantering

Kommunen anger att avfallshantering ska ske inom den egna fastigheten. Då planområdet ligger inom inre skyddszon för Älmhults vattentäkt i Möckeln anser Länsstyrelsen att det behöver tydliggöras i planbeskrivningen hur avfallshantering kan hanteras inom planområdet.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar: Tomtens anordnande och avfallshantering är en fråga som även hanteras i bygglovet där byggherren måste visa på att hanteringen av avfall är löst genom tomtens anordnande. Ett stycke läggs till i planbeskrivningen om att förutsättningarna för att hantera avfall inom fastigheten är goda då området är anslutet till en kommunal väg och är stort. Ett stycke om att planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för sjön Möckeln som är Älmhults dricksvattentäkt har också lagts till. Ett stycke om att avfallshantering ska hanteras i bygglovet samt att lämpliga lösningar för sop-/och avfallshantering ska ske i samråd med tekniska förvaltningen har också lagts till i planbeskrivningen under avfallshantering

Krav/anspråk enligt annan lagstiftning

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11§ miljöbalken

Kommunen har enligt kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen, kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. En MKB har därmed inte upprättats.

Länsstyrelsen uppmärksammar att det inte finns någon behovsbedömning redovisad i samrådshandlingarna.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar: En behovsbedömning läggs till i planbeskrivningen.

Förorenade områden enligt 10 kap miljöbalken

Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det ingen förorenad mark inom planområdet.

Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen

Påverkas inte av planförslaget.

Överprövningsgrundande frågor

Enligt 11 kap 10 § Plan- och bygglagen

Riksintressen enligt 3 o 4 kap miljöbalken

I angränsning till planområdet finns Södra Stambanan som är av riksintresse för kommunikation samt transportled för farligt gods. Kommunen hänvisar till *Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen – Bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport*

Nämnd, förvaltning

Datum

Ärendenummer

Miljö- och byggnämnden

2017-07-05

2016-B0300

Miljö- och byggförvaltningen

av farligt gods och prickmark läggs mot järnvägen för att ge ett skyddsavstånd på mer än 70 meter mot järnvägen.

Länsstyrelsens bedömning är att riksintresset inte påverkas av planförslaget.

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv. Kommunen anger att planområdet redan är bebyggt och väl avgränsat av väg och järnväg och inte antas tillföra några rekreativvärden.

Länsstyrelsens bedömning är att riksintresset inte påverkas av planförslaget.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar: Då användningen har ändrats till att även gälla bostad har riskbedömningen ändrats till att även gälla bostad. I Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen – Bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods anges att småhusbebyggelse kan tillåtas utan riskbedömning om avståndet till farligt godsled är större än 70 meter.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken

I planbeskrivningen redovisar kommunen MKN för sjön Möckeln och kommunens policy för fordonstvätt har beskrivits. Kommunen anger att det inte får finnas vattentäkter i närheten som kan påverkas. Länsstyrelsen saknar en kommentar till hur policyn ska hanteras inom planområdet som ligger i inre skyddszon för Älmhults vattentäkt i Möckeln. Länsstyrelsen saknar också kommentarer till hur lokalt omhändertagande av dagvatten och avfallshantering inom fastigheten kan påverka MKN för vatten.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Ett stycke har lagts till i planbeskrivningen som beskriver föreskriften Skyddsområde för vattentäkten Älmhult (Kronobergs läns författningssamling, 07FS 1994:21) och dess betydelse för fordonstvättar har lagts till i planbeskrivningen. Sammanfattningsvis kan sägas att fordonstvättar ska ha ett reningssystem som gör att de lever upp till angivna värden i Policy för fordonstvättar i Älmhults kommun och sedan ska fordonstvätten vara ansluten till det kommunala spillvattennätet. Eftersom processvattnet från en fordonstvätt går ut i det kommunala spillvattennätet blir inte påverkan större än om tvätten ligger utanför vattenskyddsområdet.

Avseende avfallshantering skall avfall hanteras som på alla andra ställen i kommunen med undantag av att deponier inte får förekomma inom vattenskyddsområdet. Miljö- och byggförvaltningen bedömer att avfallsdeponier definitivt inte ingår i användningen/syftet med detaljplanen. Ett stycke om att avfallshantering ska hanteras i bygglovet samt att lämpliga lösningar för sop- och avfallshantering ska ske i samråd med tekniska förvaltningen har lagts till i planbeskrivningen under avfallshantering. Ett stycke läggs också till om att upplag (deponering) av hushållsavfall eller snö från trafikerade ytor får ej förekomma och att

Nämnd, förvaltning

Datum

Ärendenummer

Miljö- och byggnämnden

2017-07-05

2016-B0300

Miljö- och byggförvaltningen

brandfarliga vätskor, miljöfarliga produkter, ämnen och kemikalier behöver hanteras på särskilt sätt.

Strandskyddsområde enligt 7 kap miljöbalken

Planområdet omfattas av strandskydd. Kommunen anger att planområdet redan är exploaterat och i övrigt väl avgränsat från Möckeln.

Enligt Miljöbalken 7 kap 18 g paragraf återinförs strandskyddet vid ny detaljplanläggning. Länsstyrelsen anser därför att det måste tydliggöras att det är de särskilda skälen i Miljöbalken 7 kap 18 c paragraf som anges som skäl för att upphäva strandskyddet.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar: Planbeskrivningen ändras så att det framgår att strandskyddet upphävs med stöd av 4 kap. 17 §, plan- och bygglagen samt 7 kap. 18 c §, miljöbalken.

E.on Elnät Sverige AB

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

Inom detaljplanområdet har E.ON Elnäten 0,4 kV lågspänningskabel, två kabelskåp samt två serviskablar, se bifogad karta .

Lågspänningskabeln samt kabelskåpen ligger inom prickmark. Serviskablarna ligger inom byggbar kvartersmark. För att säkerställa kablarnas exakta läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via vår kundsupport 020-22 24 24. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande 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.

E. ON El nät förutsätter att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge och att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande. Eventuella flyttningar eller ändringar bekostas av exploitören, samråd ska ske i god tid innan en eventuell flytt.

I övrigt har inte E.ON Elnät något att erinra mot detaljplaneförslaget



Miljö- och byggförvaltningens kommentar: Miljö- och byggförvaltningen har inte kunnat hitta någon ledningsrätt för nämnda ledningar. Det område inom vilket byggnader inte får uppföras (prickmark) som ligger närmast Solviksvägen görs om till u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar). Detta område blir 6 meter brett och gränisar till planområdet för gällande detaljplan för Solviksvägen. Ett stycke om att kontakt ska tas med ledningsägare för samråd och att eventuell flytt bekostas av den som önskar flytta anläggningarna har också lagts till

Förändringar som har gjorts i detaljplanen (i granskningsförslaget):

På plankartan

- Användningen bostad har lagts till
- Ett område med korsprickad mark där bostäder inte får uppföras har lagts till
- En skyddsbestämmelse om att ny bostadsbebyggelse ska uppfylla gällande riktvärden för trafikbuller har lagts till
- Planbestämmelsen om prickad mark har ändrats så att byggnader, parkeringar, upplag och materialgårdar inte får uppföras.
- Det område inom vilket byggnader inte får uppföras (prickmark) som ligger närmast Solviksvägen har gjorts om till u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar)

Planbeskrivningen

- En beskrivning av att användningen icke störande mindre verksamheter kan röra sig om en hantverksverksamhet har lagts till i planbeskrivningen och en beskrivning om förhållandet till översiktsplanen har också lagts till.
- Ett stycke om dagvattenhantering och att området är inom vattenskyddsområde har lagts till.
- Ett stycke har lagts till om förutsättningarna för att hantera avfall inom fastigheten.
- Ett stycke om att planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för sjön Möckeln som är Älmhults dricksvattentäkt har lagts till.
- Ett stycke om att avfallshantering ska hanteras i bygglovets samt att lämpliga lösningar för sop-/och avfallshantering ska ske i samråd med tekniska förvaltningen har lagts till
- Ett stycke har lagts till om att upplag (deponering) av hushållsavfall eller snö från trafikerade ytor får ej förekomma och att brandfarliga vätskor, miljöfarliga produkter, ämnen och kemikalier behöver hanteras på särskilt sätt.
- En behovsbedömning har lagts till.
- Då användningen har ändrats till att även gälla bostad har riskbedömningen ändrats till att även gälla bostad.
- Ett stycke har lagts till som beskriver föreskriften Skyddsområde för vattentäkten Älmhult (Kronobergs läns författningssamling, 07FS 1994:21) och dess betydelse för fordonstvättar.



Nämnd, förvaltning

Datum

Ärendenummer

Miljö- och byggnämnden

2017-07-05

2016-B0300

Miljö- och byggförvaltningen

- Planbeskrivningen har ändrats så att det framgår att strandskyddet upphävs med stöd av 4 kap. 17 §, plan- och bygglagen samt 7 kap. 18 c § 1 och 2, miljöbalken.
- Ett stycke om att kontakt ska tas med ledningsägare för samråd och att eventuell flytt bekostas av den som önskar flytta anläggningarna har lagts till.

Utredningar

- Sedan samrådsförslaget har användningen ändrats till att även gälla bostad och kommunen har gjort en bullerutredning. Denna visar att det nya riktvärdet om 60 dBA ekvivalent ljudnivå kan klaras för bägge befintliga bostadshus om lämpliga bullerdämpande åtgärder vidtas. Det går även att anordna uteplats som skyddas av bullerdämpande åtgärder så att riktvärdena om 50 dBA ekvivalent värde respektive 70 dBA maximalt värde vid uteplats uppfylls.

Älmhults kommun

Miljö- och byggförvaltningen den 05 juli 2017

Henrik Johansson
Stadsarkitekt

Peter Hultin
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och byggnämnden 2017-09-11, § 73
LAGA KRAFT 2017-10-14