

Miljö- och byggförvaltningen

Johanna Kihlström

0476 55178

Johanna.kihlstrom @almhult.se

Detaljplan för del av Sännaböke 1:158
(Norra Gamla Vägen)
Älmhult, Älmhults kommun

Granskningsutlåtande



Granskningsutlåtande

Planprocessen

Planförslaget har varit tillgängligt för granskning under tiden 27 juni – 13 augusti 2018. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunhuset och på kommunens webbplats www.almhult.se/detaljplaner. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att komplettera befintliga bebyggelsen längs Norra Gamla vägen med fler bostäder. Vidare ska detaljplanen säkerställa att den nya bebyggelsen passar in i den befintliga, historiska miljön och att viktiga element såsom stenmurar bevaras.

Planen möjliggör fem nya bostäder längs Norra Gamla Vägen. Den nya bebyggelsen föreslås ligga i grupp runt en gemensam väg som ligger vinkelrätt från Norra Gamla Vägen.

Förändringar i detaljplanen

På plankartan

- ändring av gemensamhetsanläggningens gränstyp från egenskapsgräns till administrativ gräns.

I planbeskrivningen

- komplettering med text om det rödlistade väddgökbiet
- komplettering av text om VA och dagvatten

Utan synpunkter

- Länsstyrelsen
- Region Kronoberg
- Tekniska förvaltningen, räddningstjänsten
- E.ON

Med synpunkter

- Lantmäteriet
- Telia
- Tekniska förvaltningen, VA-avdelningen

Utan synpunkter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har 2017-01-20 lämnat samrådsyttrande i ärendet. Länsstyrelsen konstaterar att planområdet har utökats något, och att prickmark samt planbestämmelser för byggnadshöjd och högsta nockhöjd har lagts till. När det gäller hänsyn till områdets kultur- och naturmiljö har förtydliganden gjorts på plankartan och i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen har inga invändningar avseende de frågor som kan vara överprövningsgrundande enligt 11 kap 10 § PBL.

Naturmiljön och skyddsvärda arter

Länsstyrelsen är positiv till att stycket om natur- och landskapsbild har förtydligats i planbeskrivningen. Länsstyrelsen vill dock komplettera med nedan upplysning:

Inom planområdet finns en observation av det rödlistade väddgökbiet som parasiterar på (det också rödlistade) väddsandbiet. Det är bra om kommunen kan informera exploitören om åtgärder som kan vidtas för att bibehålla dessa arter. Som namnen antyder utgör åkervädd källa till nektar och pollen för dessa bin. I samband med grävarbeten kan ängsfrön sås in inom lämpliga delar av planområdet. Jorden bör vara mager och gärna sandig, läget soligt. Dessa ytor bör sedan få blomma hela sommaren och därefter slåträs med uppsamling. Detta bidrar till upprätthållandet av biologisk mångfald och ger samtidigt en trevlig boendemiljö. Även sandblottor är en viktig komponent eftersom väddsandbiet gräver sitt bo i sanden.

När det gäller biotopskydd bör planen inte antas förrän beslut om dispens har fattats av länsstyrelsen eftersom detta beslut styr möjligheten att genomföra planen.

Arkeologi

Kommunen har i planbeskrivningens avsnitt Kulturhistoriskt värdefull miljö lagt till följande text: ”Inom planområdet kan det finnas rester dolt under mark efter medeltida eller historisk bebyggelse i form av kulturlager. Skulle en förmodad fornlämning eller ett fornfynd upptäckas under pågående arbetsinsatser ska arbetet avstanna och Länsstyrelsen underrättas enligt kulturmiljölagens 2 kap § 10 (1988:950, KLM).”

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med text om det rödlistade väddgökbiet och informerar exploitören om vilka åtgärder som kan vidtas för att bibehålla dessa arter.

Länsstyrelsen har fattat beslut om dispens gällande biotopskyddet.

Region Kronoberg

Region Kronoberg har i tidigare yttrande inte haft några synpunkter på förslaget och har inget att erinra i granskningsskedet.

Tekniska förvaltningen, räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra mot granskad granskningshandling.

E.ON

E.ON Energidistribution har noterat att deras synpunkter i samrådsskedet har blivit tillgodosedda och har inget ytterligare att erinra över ärendet.

Med synpunkter**Lantmäteriet**

Lantmäteriet påpekar att gemensamhetsanläggningen är en administrativ bestämmelse och ska därför avgränsas med en administrativ gräns.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Plankartan uppdateras med ändring av gemensamhetsanläggningens gränstyp från egenskapsgräns till administrativ gräns.

Telia

Telia upplyser om att företaget har markförlagda kabelanläggningar inom detaljplaneområdet. Telia önskar att så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna. Tvingas företaget vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Synpunkter beaktas. Flytt av ledningar bekostas av exploatören.

Tekniska förvaltningen, VA-avdelningen

VA-avdelningen framför följande synpunkter.

Vattenförsörjning och avlopp

Ny bebyggelse inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och spillavlopp. Den allmänna spillvattenanläggningen leds med självfall. Planområdet ska höjdsättas så att spillvattenhanteringen i planområdet fungerar genom självfall, alternativt pumpas från gemensamhetsanläggning eller för området gemensam pumpstation. VA-huvudmannen ansvarar inte för pumpstationen. All anslutning av

Granskningsutlåtande

2018-08-14

5(5)

bebyggelse ska följa kommunens allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA).

Dag- och dräneringsvatten

Inom planområdet finns inte kommunalt dagvatten utbyggt. Det finns inte kommunalt verksamhetsområde för anslutning av dagvatten. Dag- och dräneringsvatten från planområdet ska tas omhand i gemensamhetsanläggning (alt. genom lokalt omhändertagande) i dagvattendamm. Trots att allmän dagvattenanläggning saknas, bör det övervägas att införa följande bestämmelse för att undvika framtida problem med översvämningar och uppdämning av grundvatten:

System för dränering av husgrunder skall anläggas så att dämning mot husgrund inte kan ske när dagvattensystemets kapacitet överskrids. Höjdsättning av färdigt golv måste anpassas så att tillräckligt skydd erhålls. Om man inte accepterar att vatten dämmer bakåt in i husdräneringen kan nivåskillnaden mellan färdigt golv och marknivån vid förbindelsepunkten behöva uppgå till storleksordningen 0,75 för konstruktion med platta på mark. Vid så kallad krypgrund blir nivåskillnaden till färdigt golv större för att säkerställa kraven. En alternativ utformning är pumpning av husgrundsdräneringsvattnet till dagvattenledningen även för källarlös bebyggelse. Vid högt grundvattenstånd kan pumpning vara orealistisk. Höjdsättning av färdigt golv behandlas i bygglovsprocessen.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Bestämmelser om ABVA kompletteras i planbeskrivningen. Planbeskrivningen kompletteras även med text om dagvatten. Frågor om att dämning av dagvatten inte får ske mot husgrund hanteras i BBR (Boverkets byggregler) i samband med bygglovet. När det gäller nivåskillnaden mellan färdigt golv och förbindelsepunkten regleras det också i BBR genom lutning av tomten och sockelhöjden i bygglovsprocessen.

Miljö- och byggnämnden

2018-08-15

Henrik Johansson
StadsarkitektJohanna Kihlström
Planarkitekt

**Antagen av Miljö- och byggnämnden 2018-09-24, § 77
LAGA KRAFT 2018-10-25.**