

Kommunledningsförvaltningen

Oleksandra Polupan

0476-550 45

Oleksandra.polupan@almhult.se

Detaljplan för
Isak 1
Älmhult,
Älmhults kommun

Granskningsutlåtande



Planprocessen

Förslag till ny detaljplan har varit på samråd under tiden 12 oktober – 9 november 2018. Under tiden 10 – 24 januari 2019 har detaljplanen funnits tillgänglig för granskning. De synpunkter som inkom från granskningen finns redovisade och kommenterade i detta granskningsutlåtande. Detaljplanen hanteras med standardförfarande. Det innebär att kommunstyrelsen antar detaljplanen.

Planens syfte och huvuddrag

Förnyelsen av kv Isak 1 görs för att skapa förutsättningar för fler centrala bostäder och för att kunna nyttja den aktuella tomten på ett mer effektivt sätt.

Syftet med detaljplanen är att förädla marken och möjliggöra att fastigheten bebyggs med flera bostäder. Befintliga detaljplaner medger mycket begränsad användning för bostadsändamål med stor andel prickmark som ej får byggas. Utgångspunkten för detaljplanen är att en ny bebyggelse ska utgöras av LSS-boende på bottenplan och bostäder på andra- och tredje våningen. Bebyggelsen ska följa kvarterstruktur för att skapa tydliga gaturum och innergårdar.

Förändringar i detaljplanen

På plankartan

- Inga förändringar

I planbeskrivningen

- Ett stycke under rubriken Ekonomiska frågor läggs till som lyder så här:

"Exploatörens ska bekosta iordningställande och uppmärkning av parkering och angöringsplatser på allmän platsmark (gata) till 100% i samband med att förtätning sker på befintliga parkeringar. De gator som avses är de gator som angränsar runt planområdet/kvarteret. I samband med detta ska även Östergatan förses med inslag av grönska, träd etc. som även bekostas av exploatören."

- Ett stycke under rubriken El och elektroniska kommunikationer läggs till som lyder så här:

"Inom planområde har E.ON Elnät markförlagda lågspänningsledningar samt servisleddningar till byggnader och kabelskåp. Det finns även en befintlig transformatorstation i anslutning till området som kan försörja den tillkommande bebyggelsen. Telia Sverige AB har markförlagda kabelanläggningar inom detaljplaneområdet. Det är viktigt att så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning."

Utan synpunkter

- Länsstyrelsen
- Räddningstjänsten
- E.ON

Med synpunkter

- Lantmäteriet
- Telia Sverige AB

Myndigheter

Länsstyrelsen

Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen har 2018-11-06 lämnat samrådsyttrande i ärendet. Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen har tagit hänsyn till inkomna synpunkter. Förtydliganden har gjorts i planhandlingarna avseende buller och dagvattenhantering.

PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT 11 KAP 10 § PBL

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

DELTAGANDE

I granskningsyttrandet har planarkitekt Marina Martinsson beslutat.

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

Marina Martinsson

Kommunledningsförvaltningens kommentar:

Ingen kommentar.

Lantmäteriet

Exploateringsavtal aktuellt men något otydlig redovisning

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också olika åtgärder som exploatören ska bekosta samt på något ytterligare ställe anges åtgärder som exploatören ska ansvara för. Dock anges inte hur kostnadsfördelningen kommer ske dvs. oklart om exploatören ska stå för några kostnader som ej får åläggas dem.

Kommunledningsförvaltningens kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om vad exploatören ska bekosta.

Exploateringsavtal ska inte upprättas.

Kostnad för dagvatten ska inte tas ut.

Exploatören ska bekosta iordningställande och uppmärkning av parkering och angöringsplatser på allmän platsmark (gata) till 100% i samband med att förtätning sker på befintliga parkeringar inom kvartersmark. De gator som avses är de gator som angränsar runt planområdet/kvarteret. I samband med detta ska även Östergatan försees med inslag av grönska, träd etc. som även bekostas av exploatören.

Företag och organisationer

E.ON Energidistribution AB (E.ON)

Inom planområde har E.ON markförlagda lågspänningsledningar samt servisledningar till byggnader och kabelskåp, se bifogad karta.

Det finns även en befintlig transformatorstation i anslutning till området som kan försörja den tillkommande bebyggelsen.

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/priva/t/kunds-service/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad 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.

Vi förutsätter att elnätet kan bibehållas i oförändrat skick.

Kommunledningsförvaltningens kommentar:

Synpunkter beaktas. Enligt bifogade kartor ligger E.ON:s markkablar på gräns av allmän platsmark Gata och prickmark av kvartersmark. Det framgår av planbeskrivningen att eventuell flytt av ledningar bekostas av exploitören.

Ett stycke under rubriken El och elektroniska kommunikationer läggs till som lyder så här: "Inom planområde har E.ON Elnät markförlagda lågspänningsledningar samt servisledningar till byggnader och kabelskåp. Det finns även en befintlig transformatorstation i anslutning till området som kan försörja den tillkommande bebyggelsen.

Telia Company AB

Vi har markförlagda kabelanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

Vi önskar att så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Telia Infra vidta undanflyttningssåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Telia Infra att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommunledningsförvaltningens kommentar:

Synpunkter beaktas.

Det framgår av planbeskrivningen att eventuell flytt av ledningar bekostas av exploitören. Ett stycke under rubriken El och elektroniska kommunikationer läggs till som lyder så här:



”Telia Sverige AB har markförlagda kabelanläggningar inom detaljplaneområdet. Det är viktigt att så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.”

Kommunstyrelsen
12 mars 2019

Paul Robertsson
Planeringschef

Oleksandra Polupan
Planarkitekt

***Antagen av Kommunstyrelsen 2019-02-05, § 33
LAGA KRAFT 2019-03-11***