

**Miljö- och byggförvaltningen**

Henrik Johansson

0476-551 84

henrik.johansson@almhult.se

Detaljplan för  
Sjögård 2  
Älmhults vattenverk  
Älmhults kommun

## Samrådsredogörelse



Detaljplan för  
**Sjögård 2,**  
Älmhults vattenverk,  
Älmhults kommun

## Samrådsredogörelse

### Planprocessen

Förslag till ny detaljplan har varit på samråd tiden 9 november – 1 december 2017. Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras i den här samrådsredogörelsen. Efter samrådet kommer detaljplanen finnas tillgänglig för granskning innan detaljplanen antas av miljö- och byggnämnden. Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

### Planens syfte och huvuddrag

Allt fler väljer att bo och arbeta i Älmhult. Det gör också att infrastrukturen och den tekniska försörjningen måste utvecklas i den takt samhället utvecklas. Vattenverkets kapacitet behöver höjas för att klara framtidens vattenförsörjning. Även om fastigheten Sjögård 2 omfattar ett stort område behöver produktionslinjen utökas västerut, delvis utanför planlagt område för teknisk anläggning. Detaljplanen kommer i huvudsak att hantera de frågor som har med syftet att göra – det vill säga utöka kvartersmarken med knappt 1 000 kvm västerut. En mindre del av Bökhultsvägen dras om. Viss justering av byggrätten sker också.

### Förändringar i detaljplanen

På plankartan  
Utfartsförbud.

I planbeskrivningen  
Mindre justeringar avseende kartorna i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen ställer krav på arkeologisk utredning i samband med exploateringen.

Utan synpunkter  
Trafikverket  
Lantmäteriet  
Skanova AB

Med synpunkter  
Länsstyrelsen  
E.ON Energidistribution AB

E.ON Gas

## **Länsstyrelsen**

### *Detaljplanens syfte*

Vattenverkets kapacitet behöver höjas för att klara framtidens vattenförsörjning. Produktionslinjen behöver utökas västerut, delvis utanför planlagt område för teknisk anläggning. Detaljplanens syfte är därmed att utöka kvartersmarken med knappt 1 000 kvm västerut. En mindre del av Bökhultsvägen dras om. Viss justering av byggrätten sker också.

### Länsstyrelsens synpunkter

#### *Sammanfattande synpunkter*

Länsstyrelsen ser det som positivt att planen innebär att vattenverkets kapacitet höjs. Skälen för avvikelse från översiktsplanen framgår av planbeskrivningen. Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens hantering av strandskyddet. Det är positivt att kommunen anpassar planläggningen efter översvämningens risker samt närheten till Möckeln som är viktig för rekreation och friluftsliv. Det är önskvärt att kommunen skapar gynnsamma miljöer för till exempel fåglar och fladdermöss, genom att gynna lövträd. Länsstyrelsen ställer krav på en arkeologisk utredning. Förtydliganden behöver göras avseende figurerna/kartorna i planbeskrivningen.

#### *Koppling till översiktsplanen samt tidigare planläggning*

Det föreslagna området finns redovisat i kommunens gällande översiktsplan för Älmhults kommun antagen 2016-09-26. I översiktsplanen anges det utökade området som grönområde. Planen avviker från översiktsplanen. Länsstyrelsen konstaterar att skälen för avvikelse framgår av planbeskrivningen. Det finns två gällande detaljplaner inom planområdet. Detaljplanerna har ingen genomförandetid kvar. Länsstyrelsen anser att det tydligare bör framgå vilket år gällande detaljplaner är antagna. Länsstyrelsen anser även att det tydligare bör framgå, med hjälp av bild och text/teckenförklaring, hur planen skiljer sig från nu gällande detaljplaner.

#### *Rådgivning om allmänna intressen*

##### *Enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen*

##### *Bebyggelse*

En del av planområdet är försett med prickmark. Större delen av planområdet planläggs som kvartersmark med användningen vattenverk. Resterande del planläggs som "allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap" med användningen lokalgata. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20 %. Högsta byggnadshöjd är 8 respektive 12 meter, för olika delar av planområdet. Länsstyrelsen har inga synpunkter på bebyggelsen och dess redovisning på plankartan.

#### *Trafik och kommunikation*

Enligt planbeskrivningen finns gång- och cykelvägar utbyggt till området. Bökhultsvägen, som delvis dras om, är i första hand avsedd för gång och cykel men kan

användas för biltrafik. Parkering sker inom fastigheten. Trafikverket har meddelat att de inte har några synpunkter på planförslaget.

#### *Naturvärden och grönstruktur*

Delar av det som är planlagt som naturmark tas i anspråk för gata och vattenverk. Grusvägen ska fortsätta vara en mindre grusväg och getåsryggen ska modelleras och återplanteras.

Eftersom planområdet angränsar till strandmiljö och en lövsumpskog anser Länsstyrelsen att det är önskvärt att lövträd gynnas på den mark som inte används för byggnation. Detta skapar mer gynnsamma miljöer för till exempel fåglar och fladdermöss.

#### *Vatten*

Planområdet ligger inom den sekundära skyddszonen för Älmekulla vattenskyddsområde och inom brunnsområdet för Möckelns vattenskyddsområde. Länsstyrelsen anser att planområdets lokalisering bör framgå tydligare på bilden på sidan 8 i planbeskrivningen.

#### *Buller*

I behovsbedömningen anges ”ingen” påverkan. Länsstyrelsen har inga synpunkter på bedömningen.

#### *VA, Dagvattenhantering*

Kommunen anger att dagvattnet omhändertas inom tomten och avleds till Häradsdiket innan det når sjön Möckeln. Någon rening av dagvatten bedöms inte vara nödvändig. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20 % enligt plankartan. Länsstyrelsen har inga synpunkter på dagvattenhanteringen.

#### *Krav/anspråk enligt annan lagstiftning*

##### *Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § miljöbalken*

Kommunen har i en behovsbedömning, 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 har inget att erinra mot omfattning och innehåll i behovsbedömningen.

##### *Förorenade områden enligt 10 kap miljöbalken*

I planbeskrivningen anges att tidigare markanvändning inte ger anledning att anta att marken skulle vara förorenad. Länsstyrelsen har inga synpunkter.

##### *Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen*

Detaljplanen/aktuellt område berör inte några idag kända fornlämningar. Då detaljplanen/planerat område innebär att ett större markområde tas i anspråk (över 1 ha) och det i direkt närhet till området finns registrerade fornlämningar, ställer Länsstyrelsen krav på att markarbeten inom området ska föregås av särskild arkeologisk utredning (KML 2 kap 11 §), för att ta reda på om fornlämning berörs av planerat arbetsföretag.

För att initiera en arkeologisk utredning ska exploitören/kommunen inkomma med en ansökan till Länsstyrelsen. Ansökan görs på blanketten Ansökan om tillstånd enligt Kulturmiljölagen (KML) Fornminnen, som finns att ladda ner via Länsstyrelsens hemsida: <http://www.lansstyrelsen.se/kronoberg/Sv/blanketter/Pa-ges/fornminnen.aspx>. Skicka ansökan, med tydliga kartor över markingreppens samlade omfattning och med tydlig beskrivning av arbetsföretagets samlade markingrepp, till [kronoberg@lansstyrelsen.se](mailto:kronoberg@lansstyrelsen.se)

Länsstyrelsen vill också informera om att om fornlämningar påträffas vid utredning krävs tillstånd enligt 2 kap KML för att få plocka bort dem. Länsstyrelsen ger i princip alltid tillstånd till det men villkorar i de flesta fall borttagandet med att det görs en arkeologisk förundersökning och oftast också en avslutande undersökning (bekostas av exploitören), av lämningarna som ska plockas bort. Om fornlämningar inte påträffas vid utredningen är det, ur fornlämningshänseende och enligt kulturmiljölagen, fritt att exploatera inom området.

#### *Överprövningsgrundande frågor*

*Enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen*

*Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken*

Inom och i angränsning till planområdet finns Möckelnområdet som är av riksintresse för friluftslivet och för naturvården.

Länsstyrelsen anser att planrådets lokalisering bör framgå tydligare på bilderna på sidan 8 och 9 i planbeskrivningen.

#### *Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken*

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen har redovisat hur miljökvalitetsnormer för luft och vatten följs.

#### *Strandskyddsområde enligt 7 kap miljöbalken*

För sjön Möckeln gäller ett utvidgat strandskydd på 200 meter. För Häradsdiket gäller ett generellt strandskydd på 100 meter. Kommunen avser att för planområdet upphäva strandskyddet i sin helhet, för kvartersmark och lokalgata. Som särskilt skäl för upphävandet anger kommunen att området dels redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och dels att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Vattenverket är det angelägna allmänna intresse som åsyftas.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens hantering av strandskyddet.

#### *Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion*

##### *Översvämning klimatanpassning*

Planområdet är försett med prickmark för det område inom planområdet som påverkas av översvämningsrisk. Översvämningskarteringar finns för högsta flöde inklusive klimatförändrat flöde samt för 100-årsflöde inklusive klimatförändrat flöde.

Länsstyrelsen anser att översvämningskarteringarna på sidan 11 i planbeskrivningen bör kommenteras mer utförligt för att skapa ökad tydlighet.

*Deltagande*

I samrådsyttrandet har planhandläggare Lina Jeppsson beslutat. I beredning av ärendet har även företrädare för sakområdena naturskydd, kultur- miljövard samt miljöskydd deltagit.

*Miljö- och byggförvaltningens kommentar:*

*Kommunen förtydligar vissa kartor enligt länsstyrelsen yttrande.*

*Tekniska förvaltningen i egenskap av exploatör och huvudman för allmän platsmark får information om länsstyrelsens rekommendation vad det gäller återplantering med löv för att främja fåglar och flädermöss.*

*Kommunen konstaterar att länsstyrelsen ställer krav på en arkeologisk utredning, trots att det inte finns några kända fornlämningar, trots att det endast är cirka 1000 kvm som planområdet utökas (övriga området är exploaterat) och trots att det är några hundra meter till närmsta kända fornlämning. Länsstyrelsen skriver att då ett större område (1ha) ska tas i anspråk ställs krav på en arkeologisk utredning. Ett mindre område tas i anspråk, cirka 1000 kvm, övriga området är redan ianspråktaget. Älmhults kommun ställer sig därför frågande till om det verkligen krävs en arkeologisk utredning. Anledningen till att planområdet omfattar hela fastigheten och inte enbart den södra delen är för att få en rationell lovhantering.*

**E.ON Energidistribution AB**

E.ON Energidistribution AB (nedan E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom planområdet södra del har E.ON en transformatorstation (Gemö Vattenverk) med tillhörande markförlagda låg- och högspänningsjordkablar samt serviskablar in till befintlig byggnad. I den västra delen längs med Bökhultsvägen och i den norra delen längs med Båthamnsvägen finns markförlagda lågspänningskablar (se bifogad karta), vilket bör fram gå i planbeskrivningen under ”Teknisk försörjning och ledningar”.

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/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

Den befintliga transformatorstationen kommer att ersättas med en ny station med oljekyll transformator väster om den nya gång- och cykelvägen, se bifogat ”förslag på placering N150688”.

Det vore önskvärt att planområdesgränsen utökas så att planen innefattar ett E-område för den nya transformatorstationen.

Enligt Boverkets allmänna råd och planbestämmelser kan E-områden preciseras så att den planerade transformatorstationen får beteckningen E1, vilket vi yrkar görs i detta fall. E.ON yrkar dessutom att ett minsta område på 8x8 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar

**Samrådsredogörelse**

2017-12-15

7(7)

byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Enligt 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-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 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.

I samband med ändring av gång- och cykelvägen kommer befintliga jordkablar att behöva flyttas. Kostnadsansvaret bör tas upp i genomförandebeskrivningen då exploitören får stå för flytt av kablarna. För vattenverkets utökning utgår en anslutningsavgift.

För samråd och ytterligare information om E.ON Energidistributions anläggningar kontaktas Gunilla Nilsson, tfn 070-672 13 51.

***Miljö- och byggförvaltningens kommentar:***

*Nätstationen kan placeras på allmän platsmark och ingen särskild kvartsmark avsätts för nätstationen. Planbeskrivningens kapitel om genomförande kompletteras med att jordkablarna ska flyttas och bekostas av exploitören.*

**E.ON Gas Sverige AB**

E.ON Gas har distributionsledningar för gasol utbyggt i delar av Älmhult. Detta bör framgå av planbeskrivningen under kapitlet teknisk försörjning.

***Miljö- och byggförvaltningens kommentar:***

*Planbeskrivningen kompletteras avseende gas-ledningar.*

Miljö- och byggnämnden  
2017-12-15

Henrik Johansson  
Stadsarkitekt

***Antagen av Miljö- och byggnämnden 2018-01-22, § 5***

***LAGA KRAFT 2018-02-22***