

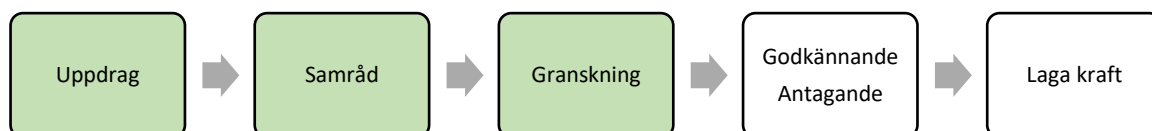
Detaljplan för Del av Bökhult 2:1 (Vena bostadsområde
etapp 1)
i Älmhult, Älmhults kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE



Planprocessen och hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen för del av Bökhult 2:1 (Vena bostadsområde) handläggs med standardförfarande och har funnits tillgänglig för samråd under perioden 24 mars – 24 april 2023. Under samrådetiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Älmhults kommuns servicecenter, biblioteket i Älmhult och på kommunens webbplats.



Upplysning/ Förändringar efter samråd

Stora delar av detaljplanens planområde från samrådsförslaget har tagits bort i granskringsförslaget. I samrådsredogörelsen behandlas och besvaras därför endast synpunkter som berör de delar av detaljplanen som fortfarande är kvar. Läs mer om beslut att ta bort stora delar av planområdet i planbeskrivningen på sidan 7.

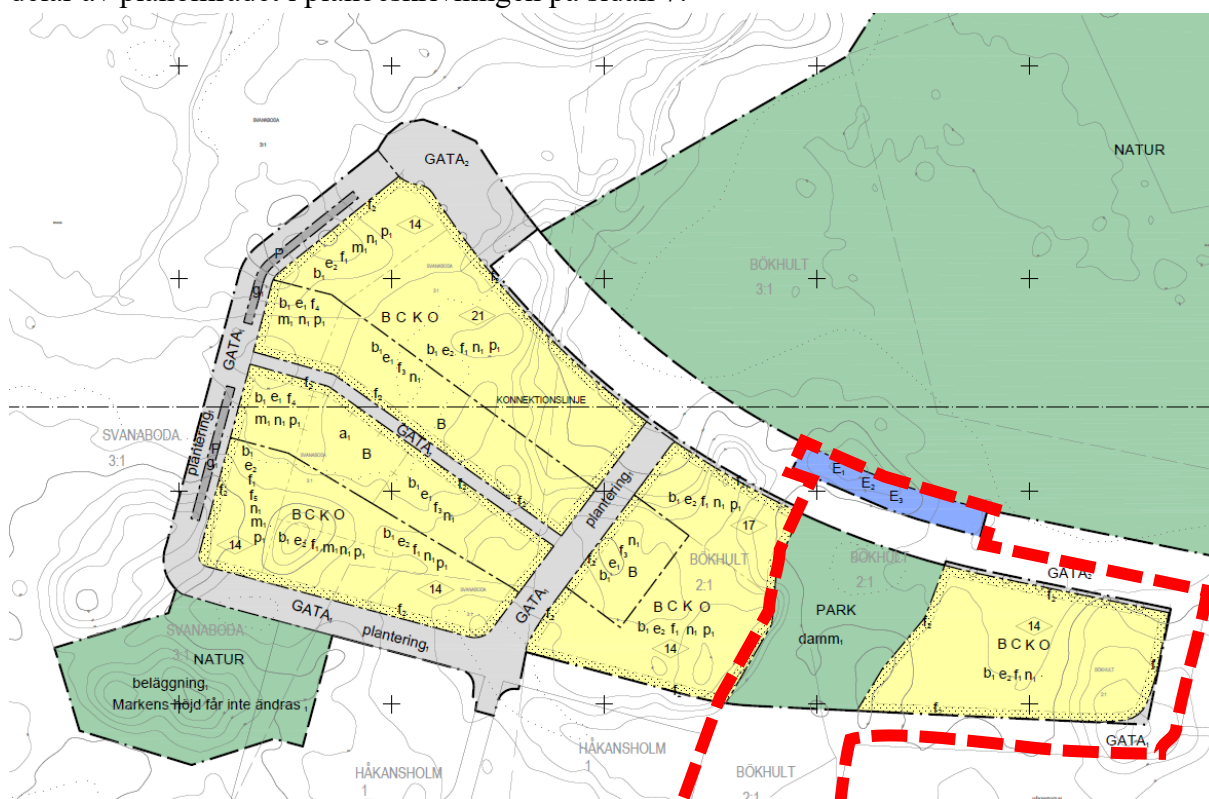


Bild 1. Bilden visar plankartan från samrådsförslaget. Röd streckade delar visar de delar av plankartan som är kvar i granskringsförslaget. Observera att hela planområdet inte är med i bilden, där delar av Vena mosse inte inryms (naturmark).

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas inkomna skriftliga synpunkter under samrådstiden, samt kommentarer till dessa. Planen har justerats och kompletterats enligt det som redovisas med kursiv stil.

Yttranden utan synpunkter

Yttranden utan synpunkter på planförslaget har inkommit från:

1. Försvarmakten
2. Adven
3. Region Kronoberg
4. SSAM

Yttranden med synpunkter

Yttranden med synpunkter på planförslaget har inkommit från:

Myndigheter (se sida 4-18):

1. LFV
2. Länsstyrelsen
3. Skogsstyrelsen
4. Trafikverket
5. Lantmäteriet

Kommunala organ (se sida 19):

1. Miljöavdelningen
2. Byggavdelningen

Företag och organisationer (se sida 20-22):

1. E.ON
2. Skanova
3. Villaägarna

Privatpersoner

Inga privatpersoner har inkommit med yttrande under samrådstiden.

Synpunkter

Planförfattarens kommentarer

Förslag till justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.

1. LfV

LfV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LfV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LfV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

LfV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se.

www.lfv.se/flyghinderanalys.

Samrådsförslaget har skickats som remiss till Växjö Småland Airport. Växjö Småland Airport har inte skickat in något yttrande under samrådet.

2. Länsstyrelsen

Förslag till detaljplan för Bökhult 2:1 (Vena), Älmhult, Älmhults kommun

Handlingar daterade 2023-03-23 har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt bostadsområde, men också att skapa möjlighet för centrumverksamheter, kontor, tillfällig vistelse som hotell och konferenslokaler. Detaljplanen utformas på ett sådant sätt att olika typer av bostäder kan byggas på platsen, både flerbostadshus samt gruppbebyggelse i varierande volymer och höjder. Generellt planeras det för ett bostadsområde i en högre skala.

Syftet är även att göra ett par ändringar från delar av en gällande detaljplan, *Del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning)*.

Detaljplanen möjliggör att cirka 350 - 400 bostäder kan byggas ut etappvis.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen ytterligare sett över gällande detaljplan så att bostäder kan skapas och integreras med centrumverksamheter. Det är också bra att planområdet har utökats så att Vena mosse ingår och regleras som Natur. Ett stort antal utredningar har tagits fram och bilagts till handlingarna.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet (översvämning/klimat, buller) måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen. För hantering av farligt gods, förorenade områden samt miljökvalitetsnormer för vatten lämnas upplysningar.

Överprövningsgrundande frågor

Enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL)
Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken (MB)

Påverkas inte av planförslaget.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken (MB)

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs, till exempel kommenteras i planbeskrivningen. Kommunen anger att allt dagvatten från planområdet kommer renas och fördröjas innan det leds vidare mot recipienten och att dess status därmed inte kommer påverkas negativt. Parkering uppges kunna lösas med underjordiskt garage. Länsstyrelsen vill här upplysa om att bortledning av grundvatten är en tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap 9 § MB.

I VA-utredningen nämns ett flertal åtgärder som utgörs av vattenverksamhet, anläggande av trummor, ökning av kapacitet av trummor och omgrävningar av dike. Dessa åtgärder är tillståndspliktiga vattenverksamheter men det kan här räcka med en anmälan till Länsstyrelsen enligt 19 § förordning (1998:1388) om vattenverksamheter. Vid åtgärder för trumman under väg 592 behöver dessutom noteras att den ligger inom vattenskyddsområde och att skyddsområdets föreskrifter ska följas.

Hälsa och säkerhet

Översvämning/klimatanpassning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att risken för översvämning samt ras, skred och erosion är låg. Frågorna är väl utredda i planhandlingarna.

Kommunen har reglerat att endast 75 % av ytan får hårdgöras inom kvartersmark. Behovet av bestämmelsen bör motiveras tydligare eftersom kommunen anger att översvämningensrisken inom området är låg samt att specifika ytor har avsatts inom planområdet för hantering av ett 100-årsregn. Det behöver klargöras om beräkningarna av dimensioneringen är gjorda utifrån att 75 % av området är hårdgjort.

Om bestämmelsen är motiverad bör den justeras så att den anger att *maximalt* 75 % får hårdgöras i stället för *endast*. Vanligtvis används bestämmelse om *utförande (b#)* för reglering som begränsar markens hårdgörning i stället för bestämmelse om *markens anordnande och vegetation (n#)*. Bestämmelsen behöver även kompletteras med bestämmelse om utökad lovplikt för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Farligt gods

GRANSKNINGSHANDLING - DP för Del av Bökhult 2:1 (Vena bostadsområde etapp 1)

Miljö kvalitetsnormer

De VA-åtgärder som tas upp i VA-utredningen samt trumman under väg 592 berör inte denna detaljplan, utan tillhör den intilliggande detaljplanen för Del av Bökhult 2:1 (Vena bostadsområde).

Hälsa och säkerhet

Översvämning/ klimatanpassning

Syftet med planbestämmelsen n₁ är att Älmhults kommun ser det som positivt att delar av dagvattnet kan renas direkt på fastigheten inom kvartersmarken. Utredningar och projekteringen är beräknat utifrån att fastighetsarean kommer att hårdgöras till som mest med 75 procent vid dimensionering av dagvattenhantering. Dessutom bidrar planbestämmelsen till en rad andra viktiga aspekter som gör markanvändningen mer hållbar. Bland annat kan planbestämmelsen bidra till grönare bostadsgårdar, ekosystemtjänster samt att infrastruktur för VA kan dimensioneras för lägre kapacitet vilket är ekonomiskt fördelaktigt. Planbeskrivningen kompletteras med denna motivering kring varför planbestämmelsen är nödvändig. Bland bestämmelsen ändras från en bestämmelse om markens anordnande och vegetation (n₁) till bestämmelse

Planområdet angränsar till väg 120 som är utpekad transportled för farligt gods. Kommun hänvisar till den övergripande utredningen *Riskutredning för fysisk planering intill transportleder för farligt gods i Älmhult* (2018). Dokumentet är bilagt till handlingarna och i plankartan har riskreducerande åtgärder och skyddsavstånd reglerats som planbestämmelser.

Länsstyrelsen anser att tillräcklig hänsyn tagits i detaljplanen. Avståndet mellan bebyggelsen och farligt godsled är väl redovisat både i planbeskrivningen och med juridiska bestämmelser på plankartan.

Länsstyrelsen vill dock påpeka vikten av att den generella riskanalysen för Älmhults kommun från 2018 hålls aktuell. Om det finns uppgifter om nya trafiksiffror samt förändringar utifrån platsspecifika förhållanden behöver detta belysas i planhandlingarna.

Trafikverket har hörts i ärendet. Länsstyrelsen förmedlar nedan punkter/behov avseende riskanalysen.

I vissa fall är det lämpligt/motiverat att ta fram mer platsspecifika riskanalyser som tar större hänsyn till eventuella särskilda förutsättningar på aktuell plats.

Kommunens nu gällande riskanalys togs fram 2018 och använder sig av Trafikverkets basprognos från samma år. Trafikverket uppdaterar sina basprognoser vartannat år (mindre justeringar) och tar fram nya basprognoser vart fjärde år. Därför vill Trafikverket spela in behovet av att uppdatera kommunens underlag avseende prognostiserad trafikutveckling. Gällande basprognos är från juni 2020 och justerades våren 2022. Den största skillnaden gentemot 2018 års Basprognoser är en ny uppsättning förutsättningar (socioekonomisk information om befolkning, arbetsplatser, bilinnehav med mera), prognosbedömningar och genomförda åtgärder (investeringar, hastighetsförändringar). De framtida prognosåren är förutom basåret 2017, år 2040 samt år 2065. En ytterligare nyhet är även att såväl gods- som personprognoserna är framtagna med nya programversioner av prognosmodellerna (Samgods och Sampers).

om utförande (b₂). Formuleringen av planbestämmelsen har även ändrats från "endast" till maximalt". Plankartan kompletteras även med en planbestämmelse om ändrad lovplikt för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet (planbestämmelse a₁).

Farligt gods

Utredningen kommer att uppdateras inom ramen för pågående översiktsplanearbete. Den ändring av trafikunderlag och trafikprognos som Trafikverket lyfter kan dock inte antas medföra en påverkan på härledda rekommendationer. Planområdet ligger dessutom med god marginal (100> m) inom det rekommenderade skyddsavstånd på 40 meter som utredningen har påvisat, som innebär att känslig markanvändning inte bör ligga inom detta avstånd från väg 120. Kvartersmark för bostäder ligger dessutom utanför de avstånd där vissa riskreducerande åtgärder behöver vidtas. Därmed finns det goda marginaler.

Förorenade områden enligt 10 kap miljöbalken (MB)
En anmälan om återanvändning av avfall för anläggningsändamål finns med i handlingarna. Generellt gäller att det är viktigt att det finns ett tydligt syfte med återanvändningen. Länsstyrelsen noterar att återanvändningen planeras på ett område som inte tidigare verkar ha omfattats av föroreningar. Eventuellt handlar det om naturligt höga bakgrundshalter. Kommunens miljöenhet är tillsynsmyndighet och ärendet om avfall för anläggningsändamål hanteras därmed av dem.

Buller

En ny bullerutredning med avseende på buller från tåktverksamheten i väster samt buller från vägar ligger till grund för bostäder kan uppföras inom planområdet

Länsstyrelsen konstaterar att detaljplanen nu har förutsättningar för att kunna klara buller från moräntakten. För vissa bostäder behöver dock en ljuddämpad sida skapas. Det är bra att bullerutredningen utgår från worst-case, det vill säga kampanjtiderna för moräntakten. Här är det viktigt att kommunen samråder med verksamhetsutövaren så att uppgifterna är korrekta. Under den tid som klassas som "ordinarie-verksamhetstid" är bullermarginalerna goda.

Kommunen bör också beakta eventuell kumulativ bullerpåverkan från industri- och trafik. Även om det inte formellt finns krav på kumulativt buller så ska det beaktas enligt Boverkets vägledningar om omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär. Det är också viktigt för att säkerställa god bebyggd miljö.

När det gäller de bostäder som hamnar i zon B där bullerdämpande sida krävs anser vi att det skulle kunna vara tydligare var zon B är lokaliserat. Detta då plankartan tillåter annan placering av bostäderna än bullerutredningens föreslagna placeringar.

Länsstyrelsen vill också ta upp att det kan bli problematiskt att med en bestämmelse reglera att en bostadsbebyggelse måste byggas innan annan uppförs för att klara bullerriktvärde.

Förorenade områden enligt 10 kap miljöbalken (MB)

Syftet med återanvändningen av massorna är att öka mullhalten på fastigheten, möjliggöra plantering av lövskog, spara naturresurser, minska på klimatpåverkan och minska kostnader för hantering och deponering. vilket finns beskrivet i planbeskrivningen på sidan 36. I planbeskrivningen beskrivs det även att problematik med markföroreningar finns på stora delar av kommunen, liksom fastigheten Hökhult 1:30 dit massor planeras att flyttas. Markföroreningar förekommer naturlig på jungfrulig mark runt om i kommunen som omfattas av torv. Älmhults kommun bedömer att föroreningssituationen på Hökhult 1:30 inte kommer blir mer omfattande eller riskeras att spridas när massorna flyttas dit på grund av torvens förmåga att binda föroreningar.

Buller

Eftersom delar av planområdet tas bort berörs endast de mest östliga delarna av det tidigare planområdet. Avståndet till moräntakten från de bostäder som är kvar är stort och har därmed en liten bullerpåverkan. Bullerutredning har tagits fram som visar bullerpåverkan på bostadskvarteret utan bebyggelse, se sidan 39-41 i planbeskrivningen. Hela området hamnar under gällande riktvärden. Älmhults kommun bedömer därmed inte att det finns ett behov av att utreda kumulativ bullerpåverkan. Övriga synpunkter kring buller berör inte denna detaljplan längre.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt 5 kap. 11 a § PBL och 6 kap. 11 och 12 §§ MB.

Kommunen har i en undersökning, enligt kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (2017:966), kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan/kan medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därmed inte upprättats och bilagts detaljplanens handlingar.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Rådgivning om allmänna intressen

Enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen
Koppling till översiktsplanen samt tidigare planläggning

Det föreslagna området finns redovisat i den gällande översiktsplanen från 2016 som ett nytt område för blandad bebyggelse. I den fördjupade översiktsplanen för Älmhults tätort (samrådshandling) beskrivs att Venaområdet ska utvecklas till en stadsdel med gröna inslag som ska kunna erbjuda korta avstånd till vardagens målpunkter som exempelvis handel, rekreation, service och skola.

Länsstyrelsen anser att planförslaget följer kommunens intentioner.

För området finns idag en gällande detaljplan för den södra delen från 2020. Länsstyrelsen beslutade här att upphäva de delar av planområdet som var planlagd för bland annat bostadsbebyggelse utifrån att riktvärden för industribuller (tåkten i väster) överskreds för bostäderna.

Naturvärden och grönstruktur

Den naturvärdesinventering som tagits fram till ärendet visar att har de delar av planområdet som kommer att bebyggas inte består av några höga naturvärden. Vena Mosse som har naturvärdesklass 3 kommer att bevaras och bli ett tätortsnära rekreativområde. Länsstyrelsen ställer sig positiv till att Vena mosse görs allmänt tillgängligt. Vi vill dock uppmärksamma kommunen om att åtgärder på/i anslutning till

Rådgivning om allmänna intressen, trafik och kommunikation

Goda gång- och cykelvägar inom planområdet har planerats.

Kopplingar för gång- och cykel planeras även till viktiga målpunkter inom Älmhult tätort. Befintlig gång- och cykelväg finns redan längs med Norra Ringvägen. Flera gång- och cykelstråk planeras att byggas från Vena in till centrum och järnvägsstationen. Dessa utreds i planprogrammet som omfattar hela stadsdelen Vena. Vid planering av dessa stråk beaktas aspekter som genhet, trygghet och tillgänglighet för att gång och cykel ska bli attraktivt. Planerade stråk ska kopplas samman med tätorten befintliga gång- och cykelnät.

Övriga synpunkter som inte längre berör denna detaljplan och därmed inte behandlas vidare i denna detaljplan

- *Åtgärder på/i anslutning till Vena mosse kan kräva 12:6 samråd enligt miljöbalken för åtgärder som kan komma att väsentligt förändra naturmiljön eller annat tillstånd enligt miljöbalken*

Vena mosse kan kräva 12:6 samråd enligt miljöbalken för åtgärder som kan komma att väsentligt förändra naturmiljön eller annat tillstånd enligt miljöbalken, t ex markavvattning. Projektets eventuella påverkan på våtmarkens vattenföring behöver redovisas.

Av den bilagda naturinventeringen framgår det inte tydligt om det är några fågelvärden som berörs eller inte, något fynd av tjäder uppges. Om artskyddsbestämmelserna aktualiseras och artskyddet berörs bör förnyad kontakt tas med Länsstyrelsen.

I tabellen Undersökning betydande miljöpåverkan kan utläsas att Våtmarker inte berörs. Detta bör ändras till *Ingen* eller *Liten* påverkan?

Trafik och kommunikation

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets synpunkter om vikten av att i planförslaget kunna redovisa hur gena, trygga och attraktiva cykelkopplingar till målpunkter i centralorten kan skapas. Eftersom det är ringa avstånd till stora arbetsplatser och järnvägsstation finns det goda möjligheter att minska användning av bil till förmån för gång och cykel.

Social robusthet

Barnperspektivet, trygghet och tillgänglighet
Länsstyrelsen anser att kommunen på ett bra sätt har tagit upp de sociala hållbarhetsaspekterna. Barnperspektivet bör dock utökas med att barnsäkerhetsfrågan utifrån bostäder (i förlängning förskola/skola) i närheten av våtmark uppmärksammas.

Krav/anspråk enligt annan lagstiftning

Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen (KML)
Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens redovisning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planarkitekt Marina Martinsson med planarkitekt Eleonore Björnberg som föredragande. Ett yttrande har inkommit från Trafikverket.

- *Barnsäkerhetsfrågan kring planläggning av bostäder i närheten av en mosse med våtmark*
- *Ändring av att våtmarken har en liten påverkan på planförslaget i undersökningen om betydande miljöpåverkan*

Övriga kommentarer noteras.

Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende.

Enligt presenterat underlag kommer hela Vena Mosse att planläggas som natur och ett grönt stråk planeras i den nordöstra delen av exploateringsområdet. Vidare har enligt presenterat underlag ett mindre område planlagts som park mellan två av bostadskvarteren där olika träd och buskar planeras planteras och som ska kunna nyttjas som närpark av de boende. Värden i närskogar är av stor betydelse.

Med närskog menas den skog som ligger närmast bebyggelse (ca 200-300 m), som är mest tillgänglig och som människor vistas i regelbundet. Närskogen har stor betydelse för människors livsmiljö, lekmiljö och naturvistelse. Att kunna gå in i en skog dagligen eller se en skog genom fönster och från uteplatser är upplevda värden som bidrar positivt till hälsa och välbefinnande.

Närskogen är särskilt betydelsefull för barn, äldre och andra som inte tar sig så långt från bebyggelsen. Dess värden är ofta lokalt unika eftersom likvärdiga miljöer med motsvarande tillgänglighet ofta saknas. I närskogar är uppehållsplatser, stigar och leder viktiga komponenter.

Skogsstyrelsen vill uppmärksamma er på att iaktta försiktighet när åtgärder som marksanering, markutfyllnad och byggnation ska utföras nära träd. Ett trädets rotsystem har ett lika stort omfång som trädets krona vilket innebär att det finns stor risk för att trädet skadas om dessa åtgärder utförs för nära inpå.

När nya träd planteras, vilket naturligtvis är väldigt positivt, är det bra att satsa på arter som ger frukt och bär (så kallade "bärande" arter) som rönn, en, oxel, hagtorn, olvon, slån, bok, ek, nypon, hassel, apel och körsbär. De flesta av dessa är också vad som brukar kallas för "blommande", alltså arter som är betydelsefulla som pollen- och nektarkällor.

I närheten av detaljplanen finns ett större naturområde (Vena mosse). I samband med att området bebyggs planerar kommunen att Vena mosse ska tillgängliggöras som rekreationsområde med motionsstigar, spänger och leder. Rekreationsområdet kommer ligga i direkt anslutning till bebyggelsen. Vena mosse kommer även framöver att planläggas som NATUR för att området ska kunna bevaras.

En ekosystemtjänstanalys över planområdet har gjorts med analysverktyget ESTER från Boverket, se sidan 33-34 i planbeskrivningen. I analysen gjordes en kartläggning över planområdets befintliga ekosystemtjänster samt utifrån två olika utformningsförslag, ett där de gröna frågorna hade en betydande roll och en annan där de hade en mindre viktig roll. Målet med detaljplanen är att kunna stärka en mångfald av olika ekosystemtjänster vilket verktyget ESTER kan ses som en viktig vägvisare på vilket håll vi behöver arbeta emot. Ett tillhörande gestaltungsprogram för allmänna platser är under framtagande parallellt som detaljplanen. De gröna frågorna är väl inarbetade i gestaltungsförslagen där de har spelat en central roll, både i utformning av parker och gator. Markanvisning kommer att ske med aktuella byggherrar där det kommer finnas möjlighet att ställa krav på att kvartersmarken ska innehålla mycket grönska som buskar och träd.

Skogsstyrelsen vill uppmärksamma på att ekar och framför allt äldre ekar har stor betydelse för den biologiska mångfalden och är livsmiljö för ett stort antal organismer. Bara i Sverige beräknas 1500 arter vara mer eller mindre beroende av eken. Det gäller exempelvis för skalbaggar, vedsvampar, lavar och fåglar varav flertalet av dessa är rödlistade.

Eken har "rik bark", dvs högt pH och god vattenhållande förmåga som gör att många arter, till exempel lavar, gynnas. Även barkens skrovlighet ger en miljö som många arter gillar. Eken uppnår hög ålder och grov dimension. Detta skapar många nischer för olika arter i tid och rum, och dessutom har olika arter med dålig spridningsförmåga lång tid på sig att etableras.

Som gammal har ekens "mulm" dvs nedbrutet och halvnedbrutet material inne i gamla träd, speciella närings- fuktighets- och ljusförhållanden som många hotade arter är beroende av. Men även andra gamla lövträddarter uppvisar ofta hög biodiversitet.

Skogsstyrelsen vill speciellt också uppmärksamma betydelsen av trädslaget sälg som är oerhört viktig för den biologiska mångfalden. Sälgen betraktas ofta som sly, skräpbuskar utan värde som röjs bort. Få vet att blommande sälgar i skogsbryn och åkerkanter – eller också stadsmiljöer - behövs för att vi ska få bär och frukt i trädgården.

De gulludna blommorna med pollen och nektar är den enda mat som finns tidigt på våren. Sälgen är livsnödvändig för många yrvakna insekter. Utan pollen från sälgens hanblommor finns ingen mat som den övervintrande humledrottningen kan föda upp den första kullen larver på våren med. Många bin, vilda och tama och dag - och nattfjärilar besöker också sälgens blommor. Vissa vildbin dör om de inte hittar en blommande sälg. Även flyttfåglar som anländer tidigt, som svarthättor och många sångare kan faktiskt suga nektar ur sälgblommorna. Dessutom hittar de gott om mat i de insekter som surrar i en blommande sälg. Att spara eller plantera en sälg gynnar den biologiska mångfalden. Detta är viktigt att tänka på.

Vi har inga ytterligare synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

Vi ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Vi är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SVL.). Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende:

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av Norra Ringvägen och att skapa möjlighet för handel, verksamheter, kontor, tillfällig vistelse som hotell och konferenslokaler, återvinningsstation, drivmedelförsäljning, bostäder, centrum, besöksanläggningar och tekniska anläggningar. Syftet är även att göra ett par ändringar från delar av den gällande detaljplanen "Del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning)".

Väg

Planområdet är beläget i direkt anslutning till väg 120 (Hallandsvägen) som tillhör det funktionellt prioriterade vägnätet och som är av stor betydelse för kommunikationerna genom Älmhult i östvästlig riktning.

Belysning

Enligt planhandlingarna framgår det att Kommunen bedömer att porten blir tätortens nya tätortsgräns och att sträckan härifrån bör belysas fram till östra porten vid väg 23.

”Ett område får förklaras vara tätbebyggt område om det har stads- eller bykaraktär eller annars har därmed jämförbart vägnät och bebyggelse”. Begreppet tätbebyggt område består av två delar dels ordet tätbebyggt dels ordet område. Sammansättningen innebär att det är förhållandena i området och inte vägens förhållanden som är avgörande för vilka trafikregler som är tillämpliga och för vilka trafikregler som kan meddelas. Det

måste också uppfattas som området ska ha en enhetlig karaktär dvs att hela området ska vara tättbebyggt. Det innebär, enligt vår uppfattning, att det inte enbart kan vara gles randbebyggelse på ena sidan av vägen eller att det är långa avstånd mellan bebyggelsegrupperna.

Såvitt vi kan bedöma med hjälp av kartor så har förhållandena på platsen inte ändrats avsevärt sedan det gällande beslutet om tättbebyggt område trädde ikraft. Trafikverket gör bedömning att belysning inte är befogad på beskriven vägsträcka enligt planhandlingarna.

Gång- och cykel

En viktig övergripande aspekt i utvecklingen av den nya stadsdelen bör vara att skapa gena, trygga och attraktiva cykelkopplingar till målpunkter i centralorten. Eftersom det är ringa avstånd till stora arbetsplatser och järnvägsstation finns det goda möjligheter att minska användning av bil till förmån för gång och cykel.

Risakanalys och Farligt gods

Planområdet angränsar till väg 120 som är utpekad transportled för farligt gods. Kommunen har sedan tidigare tagit fram en övergripande riskutredning för fysisk planering intill transportleder för farligt gods i Älmhult. Riskreducerande åtgärder och skyddsavstånd är inarbetade som planbestämmelser i plankartan. Trafikverket hänvisar till Länsstyrelsens ansvar att bevaka risk, hälsa- och säkerhetsfrågorna.

Som underlag för bedömningar kopplat till risker och farligt gods fortsätter kommunen hänvisa till den kommunövergripande risakanalysen från 2018. Principiellt har Trafikverket inget att invända mot detta men vill påtala två behov:

I vissa fall är det lämpligt/motiverat att ta fram mer platsspecifika riskanalyser som tar större hänsyn till eventuella särskilda förutsättningar på aktuell plats.

Kommunens nu gällande risakanalys togs fram 2018 och använder sig av Trafikverkets basprognos från samma år. Trafikverket uppdaterar sina basprognoser vartannat år (mindre justeringar) och tar fram nya basprognoser vart fjärde år. Därför vill Trafikverket spela in behovet av att uppdatera kommunens underlag avseende prognostiserad trafikutveckling. Gällande

Gång- och cykel

Goda gång- och cykelvägar inom planområdet har planerats.

Kopplingar för gång- och cykel planeras även till viktiga målpunkter inom Älmhult tätort. Befintlig gång- och cykelväg finns redan längs med Norra Ringvägen. Flera gång- och cykelstråk planeras att byggas från Vena in till centrum och

järnvägsstationen. Dessa utreds i planprogrammet som omfattar hela stadsdelen Vena. Vid planering av dessa stråk beaktas aspekter som genhet, trygghet och tillgänglighet för att gång och cykel ska bli attraktivt. Planerade stråk ska kopplas samman med tätortens befintliga gång- och cykelnät.

Risakanalys och farligt gods

Utredningen kommer att uppdateras inom ramen för pågående översiktsplanearbete. Den ändring av trafikunderlag och trafikprognos som Trafikverket lyfter kan dock inte antas medföra en påverkan på härledda rekommendationer. Planområdet ligger dessutom med god marginal (100> m) inom det rekommenderade skyddsavstånd på 40 meter som utredningen har påvisat, som innebär att känslig markanvändning inte bör ligga inom detta avstånd från väg 120. Kvartersmark för bostäder ligger dessutom utanför de avstånd där vissa

basprognos är från juni 2020 och justerades våren 2022. Den största skillnaden gentemot 2018 års Basprognoser är en ny uppsättning förutsättningar (socioekonomisk information om befolkning, arbetsplatser, bilinnehav med mera), prognosbedömningar och genomförda åtgärder (investeringar, hastighetsförändringar). De framtida prognosåren är förutom basåret 2017, år 2040 samt år 2065. En ytterligare nyhet är även att såväl gods- som personprognoserna är framtagna med nya programversioner av prognosmodellerna (Samgods och Sampers).

riskreducerande åtgärder behöver vidtas.

Övriga kommentarer noteras.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-03-23) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

GRUNDKARTA

Det ser ut som att både gamla ej längre gällande fastighetsgränser samt nyare gränser finns i grundkartan gällande södra området som undertecknad lantmätare stycade av år 2022. Detta behöver åtgärdas.

Fastighetsbeteckningar stämmer ej alltid i plankartan. Inom Svanaboda 4:1 står det Svanaboda 3:1. Inom Bökhult 2:1 står det Bökhult 3:1 mm. Grundlig översyn behövs innan planen antas.

ÄNDRING AV PLAN UNDER PÅGÅENDE GENOMFÖRANDETID

Det finns stora begränsningar i kommunens möjlighet att ändra en plan eller ersätta med en ny plan under pågående genomförandetid. [Läs gärna mer i Boverkets PBL Kunskapsbanken](#). I planbeskrivningen saknas motivering av varför ändring av den aktuella planen kan ske.

Detta är extra viktigt där det gäller kvartersmark med byggrätt som i detta fall minskar på Håkansholm 1 till följd av hörnavskärning samt inrättande av naturområde.

ÖVRIGT

Egenskapsbestämmelse p1 återfinns i teckenförklaringen två gånger.

Delar av planen som bör förbättras

BYGGNADSHÖJD BÖR HELST INTE ANVÄNDAS

I detaljplanen finns en planbestämmelse där begreppet byggnadshöjd används. Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Grundkarta

Grundkartan åtgärdas så att endast gällande fastighetsgränser finns samt att fastighetsbeteckningar stämmer.

Ändring av plan under pågående genomförandetid

Enligt plan- och bygglagen 4 kap. 39 § är det möjligt att ändra en detaljplan under genomförandetiden såvida ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen. De delar från den gällande detaljplanen del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning) som ändras är kommunens egen mark. De ersättningar som gjorts i denna detaljplan

är endast mindre justeringar för att förbättra ytterligare samt för att anpassa efter gjord projektering.

Planbeskrivningen kompletteras med motivering kring varför ändringar är nödvändiga på sidan 15.

endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i stället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. [Läs gärna mer om detta på sidan om "Höjd på byggnadsverk" i PBL Kunskapsbanken.](#) I Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 finns totalhöjd och nockhöjd som egna kategorier medan andra begrepp för att reglera höjd på byggnadsverk registreras i en gemensam kategori för övrigt och blir därmed svåra att följa upp vid övergripande analyser av till exempel outnyttjade byggrätter.

Det är också otydligt att vissa höjdbestämmelser redovisas som romb på ett ställe bland planbestämmelserna medan andra redovisas som f på ett annat ställe. Enligt nya allmänna råd från 2020 rekommenderas dessutom allt som handlar om höjd redovisas som h.

MARKANVISNINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet. Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet. Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det tillräckligt att kommunen:

- redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal

Övrigt

Planbestämmelsen p₁ används inte längre i detaljplanen.

Delar av planen som bör förbättras

Byggnadshöjd bör helst inte användas
Byggnadshöjd används som höjdbestämmelse i detaljplanen eftersom bestämmelsen möjliggör stor flexibilitet när det kommer till utformning av bebyggelsen.

Bebyggelsen planeras i ett område som inte bedöms som känsligt och behöver inte någon större exakthet när det gäller bestämmelsen kring bebyggelsen höjd och utformning.

Markanvisningsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning kring markanvisningsavtalets innehåll.

- redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla
- i planbeskrivningen i vissa delar redovisar samma innehåll som kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen.
- tydliggör att de villkor med mera som redovisas under samrådet och i planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det [via följande länk på lantmateriet.se](http://lantmateriet.se).

STRANDSKYDD

Det finns inom aktuella området ett vattendrag redovisat i registerkartan. Det bör nämnas i planbeskrivningen att denna finns samt kommunens bedömning huruvida det drar strandskydd eller ej. I det fall kommunen bedömer att vattendraget drar strandskydd måste även åtgärder vidtas.

ANSVAR FÖR KOSTNADER FÖR FASTIGHETSBLDNING

Det anges inte något om vem som bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

I detaljplanen finns område utlagt för inrättande av gemensamhetsanläggning för parkering. Gemensamhetsanläggningar är i grund och botten en form av tvångsåtgärd som inte kan bildas hursomhelst. Det ska i enlighet med anläggningslagen exempelvis vara av väsentlig betydelse för deltagande fastigheter att ha del i gemensamhetsanläggningen för att kunna tvingas in i densamma. En fråga som bör ställas är huruvida det är av väsentlig betydelse att få del av gatuparkering när det sannolikt även är möjligt att använda parkering inom den egna fastigheten. Samt vilka fastigheter ska få del i denna? Det är även möjligt att gå runt villkoret om väsentlig betydelse i det fall gemensamhetsanläggning inrättas med stöd av överenskommelse. Om detta är avsikten bör det framgå samt är viktigt att detta görs innan eventuella fastigheter säljs. Det beskrivs i planbeskrivningen att parkering och utfart primärt ska ske på den enskilde fastigheten och

Strandskydd

Vattendraget som utgörs utav ett öppet dike är redan hanterat i den intilliggande detaljplanen för del av Bökhult 2:1 (Norra Ringvägens förlängning). Eftersom planen är under genomförande görs en omläggning av diket. Planbeskrivningen kompletteras med detta.

Ansvar för kostnader för fastighetsbildning.

Exploatören bekostar fastighetsbildning vid genomförandet av planen. Planbeskrivningen kompletteras med detta under genomförande.

Gemensamhetsanläggning

Eftersom delar av planområdet har tagits bort omfattas inte detaljplanen längre av gemensamhetsanläggningar. Därmed behandlas inte denna synpunkt vidare.

Utfartsförbud bedöms vara nödvändigt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Beroende på hur fastighetsbildningen blir i området kan servitut bildas för att möjliggöra

ut till gata. Det ska nämnas att det, beroende på hur fastighetsindelningen blir, kan bli svårt för många fastigheter att klara detta med så långa avsnitt av utfartsförbud mot huvudgatan. Glöm inte att ta höjd för att större gemensamma lösningar kan behövas inom kvarteren för att lösa denna fråga. Om det inte är avsikten, överväg istället att ta bort utfartsförbudet.

Övriga synpunkter

PLANKARTA SAKNAS

Det uppskattas ej att samrådspart inte ens får plankartan eller planbeskrivningen skickad utan behöver leta upp dessa på egen hand.

FASTIGHETSILDNING

Undertecknad lantmätare är den som plangenomförde föregående detaljplan söderut. Det ska noteras att det finns befintliga gränser gällande Svanaboda 3:1, 4:1, Bökhult 2:1, 3:1 och Klöxhult 15:1 som är av låg kvalitet och kommer behöva redas ut med fastighetsbestämning om nya gränser ska ansluta till dem. Det kan finnas en poäng att göra detta i förväg innan detaljplanering görs alternativt att sammanlägga eller fastighetsreglera för att få färre antal kommunala gatufastigheter att ta hänsyn till. I annat fall kommer detta göras i samband med plangenomförande, i likhet med föregående plangenomförande söderut. Lantmäteriet vill också inför framtiden avråda från att ändra genomförda detaljplaner som redan blivit plangenomförda av lantmäteriet, som i detta fall med Håkansholm 1 som nu behöver ändras både gällande naturområde samt hörnavskärning. Fundera även kring om exempelvis hörnavskärning blir aktuellt vid någon av de nya fastigheter som bildas i denna plan så att inte även detta behöver göras i efterhand.

att samtliga fastigheter har tillgång till utfart längs med gatusektion 2. Planbeskrivningen kompletteras med detta under avsnittet om genomförandet av detaljplanen.

Övriga synpunkter

Plankarta saknas

Vi har inte möjlighet att skicka stora filer med e-post, vilket gör att vi länkar till sidan där planhandlingarna finns tillgängliga.

Fastighetsbildning

Eftersom stora delar av planområdet har tagits bort från samrådsförslaget innefattar planområdet endast fastigheten Bökhult 2:1. Vi anser därför att det inte är relevant att reda ut fastighetsgränserna med dålig kvalitet under planprocessen. Älmhults kommun planerar dock att reda ut detta framöver inför framtagandet av detaljplanen för de delar som ingår i etapp 2.

Se tidigare kommentar ovan kring anledning att delar av en gällande detaljplan vars genomförandetid ej löpt ut ändras. Naturområdet vid fastigheten Håkansholm ingår inte i denna detaljplan längre och synpunkt kommer inte behandlas.

Synpunkter

Planförfattarens kommentarer

Förslag till justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.

1. Miljöavdelningen

Miljöavdelningen ser positivt på att de förorenade jordmassorna kommer avlägsnas från området och vill påminna om att området behöver uppfylla kriterier för känslig markanvändning (KM) eftersom bostäder planeras inom området.

Kommentar noteras

2. Byggavdelningen

Sida 46–51 beskriver de olika planbestämmelser med förklaringar. Dock anges inte lydelsen av bestämmelsen efter att bestämmelserna efter bestämmelsen p_2 har förklarats. Efterföljande bestämmelser består endast av en förklaring, det framgår inte hur bestämmelserna lyder.

Lydelse läggs till under samtliga förklaringar av planbestämmelser i planbeskrivningen.

Till bestämmelser om byggnadshöjd, på sida 50, bör symbolbestämmelserna redovisas för att göra planbeskrivningen tydligare.

Symbolbestämelse (romb) redovisas i planbeskrivningen för bestämmelse om byggnadshöjd. Denna förtydligas ytterligare.

Det bör inte hänvisas till Fördjupad översiktsplan i planbeskrivningen då denna ännu inte är antagen.

I Boverkets byggregler, 6:923 finns det specificerat om vad som menas med radonskyddad grundläggning. Exempelvis kan det innebära täta genomföringar mot mark eller att ändra tryckförhållandena i byggnaden. Planbeskrivningen kompletteras med detta.

Definiera tydligare, på sidan 45 och i bestämmelse b_1 , vad som menas med att grundläggning ska radonskyddas för att bestämmelse ska bli tydlig.

Kommentar noteras

Synpunkter

Planförfattarens kommentarer

Förslag till justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.

E.ON

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

Inom närområdet har E.ON idag markförlagd låg- och mellanspänningskabel som går längst med Norra ringvägen. För övrigt har E.ON bara projekterade anläggningar inom området, se bifogad översiktskarta.

Kommentar noteras.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skyddaledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html
För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Kommentar noteras.

Transformatorstationer

E.ON planerar för nya transformatorstationer i naturmark i sydvästra området (Svanaboda 3:1) samt sydvästra delen av naturmarken vid Vena mosse (Bökhult 3:1). Det är av stor vikt att E.ON måste ha utrymme för nätstationer inom jämna avstånd för att kunna bygga ett robust och säkert elnät.

Transformatorstationer

Området som planeras för transformatorstationer ingår inte längre i denna detaljplan. Synpunkt behandlas därför inte i denna samrådsredogörelse.

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.

Övrigt

Vi förutsätter att möjlighet till samförläggning ges i samband med vägbyggnation. E.ON ser främst att kabelförläggningar i första hand sker i natur/parkmark och i andra hand i gatumark. Trädplantering i gatumark försvårar och begränsar möjlighet till kabelförläggning då träd inte får planteras för nära kablarna. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Övrigt

Planbeskrivningen kompletteras med att exploatör bekostar eventuell flytt av kablar under avsnittet genomförande av detaljplanen.

Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta skanova-remitter-jonkoping@teliacompany.com

Vid behov av flytt av telekablar bekostas dessa av exploatören, vilket kompletteras i planbeskrivningen under avsnittet genomförande av detaljplanen. Övriga kommentarer noteras.

Villaägarna

Villaägarna Kronoberg har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerad detaljplan och framhåller i yttrande följande:

Syftet är att möjliggöra ett nytt bostadsområde och skapa möjligheter för centrumaktiviteter, kontor, tillfällig vistelse som hotell och konferenslokaler samt tillhörande allmänna platser.

Kommentarer noteras.

Dessa syften verkar lovvärda och planen är förenlig med översiktsplanen.
Planen möjliggör ca 350-400 bostäder och kan byggas ut i etapper. Det anges att planen möjliggör olika typer av bostäder och vi vill understryka att detta innebär att det tillskapas villatomter och radhus då behov av detta finns. Detaljplanen har ingen betydande miljöpåverkan och har närhet till Klöxhults friluftsområde vilket är positivt.
Det sågs i planen att Vena ska utvecklas till en blandad småstad med bostäder, skolor, förskolor etc vilket låter bra.
Viktigt och bra att bullerutredning gjorts.
Parkering ordnas i första hand inom den egna fastigheten.
Villaägarna Kronoberg vill på detta sätt framföra sina synpunkter på detaljplaneförslaget enligt ovan.

Kommunledningsförvaltningen

2023-10-04

Lovisa Thorneman
Planarkitekt

Arpine Minasyan
Stadsarkitekt

Johanna Kihlström
Planarkitekt