

**Miljö- och byggförvaltningen**

Henrik Johansson

0476-551 84

henrik.johansson@almhult.se

Detaljplan för  
Kvarnen 10  
i Älmhults centrum  
Älmhults kommun

## Granskningsutlåtande



Detaljplan för

## Kvarnen 10

i Älmhults centrum, Älmhults kommun

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## Planprocessen

Förslaget till ny detaljplan har processats enligt plan- och bygglagen. Detaljplanen var ute på samråd under tiden 3 april – 23 april 2017. Därefter sammanställdes inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Under tiden 16 juni – 6 juli 2017 var detaljplanen tillgänglig för granskning. Inkomna synpunkter har sammanställts i det här granskningsutlåtande. Detaljplanen hanteras med standardförfarande/begränsat standardförfarande/utökat förfarande.

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse i tre våningar i ett centralt läge.

## Förändringar i detaljplanen

### På plankartan

- Fasadmaterial ska utföras i obrännbart material alt lägst brandteknisk klass EI 30. (Brandklassade fönster är inte nödvändigt.)
- Friskluftsintag riktas upp mot tak eller bort från Södra Stambanan alternativt att friskluftsintagen utförs med manuell avstängning av ventil från respektive bostadslägenhet.
- Krav på entréer vända mot järnvägen tas bort.

### I planbeskrivningen

- Riskutredningen återges.

### Utan synpunkter

- - Lantmäteriet
- - E.on AB Elnät

### Med synpunkter

- - Länsstyrelsen
- - Trafikverket
- - Räddningstjänsten
- - Tekniska förvaltningen

## Myndigheter

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har 2017-04-28 lämnat samrådsyttrande i ärendet.

### **Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL**

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

### **Buller**

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett bra sätt har förtydligat redovisningen av buller i planbeskrivningen och på plankartan. Då detaljplanen kommer att antas efter den 1 juli 2017 tillämpas riktvärdet max 60 dBA vid fasad. Detta uppfylls med undantaget 61 dBA i en punkt. En planbestämmelse m1 att gällande riktvärden för trafikbuller ska tillämpas och en planbestämmelse m3 Plank ska anordnas till en höjd av 4 meter har tillkommit på plankartan. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

### **Farligt gods**

Södra Stambanan som går ca 75 m väster om planområdet utgör transportled för farligt gods. I samrådet påtalade Länsstyrelsen att en särskild riskanalys behövde upprättas innan planens antagande .

Länsstyrelsen har tidigare generellt angivit att bedömning av behov av riskhänsyn i samhällsplaneringen i förhållande till farligt godstransporter bör utgå ifrån riktlinjerna i "RIKTSAM" som tagits fram av Länsstyrelsen i Skåne län. Att riktlinjerna i Skånes dokument "RIKTSAM" ska tillämpas i kommunen framgår också av Älmhults kommuns översiktsplan, antagen 2016.

Med en närmare analys av riskerna kan man motivera avvikelser från generella skyddsavstånd. Då är det angeläget att redovisa en närmare beskrivning av risksituationen lokalt för planområdet som en följd av närheten till stambanan, samt att det redovisa effekter av åtgärder som kan motivera placering av flerbostadshus närmare än 150 m.

En föreslagen åtgärd som kan verka riskreducerande redovisas nu på plankartan som en planbestämmelse m2 avseende restriktioner för avstängningsbar ventilation, friskluftsintag till ventilationssystemet, samt entréers placering. Motiveringen av behovet av denna planbestämmelse och om den bedöms ge en tillräcklig reduktion av risken saknas dock.

### **Deltagande**

I granskningsyttrandet har planarkitekt Eleonore Björnberg beslutat.

I beredning av ärendet har även företrädare för sakområdet skydd och beredskap deltagit.

**Miljö- och byggförvaltningens kommentar:**

Älmhults kommun ska i samband göra en riskanalys för de sträckor där farligt gods primärt transporteras, det vill säga Södra Stambanan, väg 23 och väg 120. Det för att sätta det i ett helhetsperspektiv och för att undvika att i varje enskild detaljplan göra en riskanalys. Älmhults kommun anser inte att det är påkallat med en riskutredning för det aktuella planområdet. Det grundar sig på att området redan idag utgörs av bostäder och att persontätheten inte ökar till följd av den aktuella detaljplanen. Mellan planområdet ligger befintlig bebyggelse. Frågan som bör ställas är om RIKTSAM är aktuell och tillämplig i sin helhet med tanke på att kommuner och länsstyrelser har tagit fram nya vägledning som mer än halverat avståndet inom vilket särskilda riskanalyser behöver göras. Länsstyrelserna i Norrbottens län och Stockholms län har tagit fram aktuella vägledning avseende farligt gods. Länsstyrelsen i Kronobergs län bör ta del av dessa.

Emellertid har en riskutredning utförts som konstaterar att riskbilden är acceptabel.

**Trafikverket**

Området ligger strax öster om Södra stambanan. Södra stambanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken och transportled för farligt gods. Åtgärden bedöms inte inverka på riksintresset. De nödvändiga åtgärder som kan krävas ska bekostas av kommunen och/eller exploatören

**Buller**

Planhandlingen innehåller en bullerutredning. Beräkningar är gjorda för år 2040. Utredningen beaktar både ekvivalenta och maximala ljudnivåer. Detaljplanen antas efter 1 juli 2017 och kommunen tillämpar därför riktvärdet max 60 dBA vid fasad, med tidigare lägre riktvärden behövdes avsteg. Detaljplanen har kompletterats med planbestämmelsen om att gällande riktvärden ska tillämpas och att ett plank ska uppföras mellan hus i delen mot Eriksgatan. Åtgärderna ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Trafikverket har inga synpunkter i bullerfrågan.

**Riskanalys**

Farligt gods förekommer på järnvägen, närmaste spår ligger cirka 75 meter från planområdet. Trafikverket konstaterar att kommunen inte beaktat Länsstyrelsens och Räddningstjänstens synpunkter om ett behov av riskanalys. Utan riskanalys är det svårt att bedöma om de föreslagna åtgärderna i planbestämmelse är välgrundade och tillräckliga.

I övrigt har Trafikverket inget ytterligare att anföra i ärendet.

**Miljö- och byggförvaltningens kommentar:**

Ingen kommentar.

## Kommunala nämnder och förvaltningar

### Räddningstjänsten

I gällande översiktsplan för Älmhults kommun anges Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, förkortat RIKTSAM, ska vara vägledande för planering och byggande längs leder för farligt gods. Syftet med RIKTSAM är att säkerställa att tillfredsställande och jämförbar säkerhet ska uppnås vid framtagande av samtliga detaljplaner.

Med anledning av ovanstående anser räddningstjänsten att man i planförslaget ska följa RIKTSAM. Riktlinjer är utformade som tre olika vägledningar där vägledning 1 baseras på skyddsavstånd. I aktuellt planförslag uppfylls ej skyddsavstånden enligt vägledning 1 varför en riskanalys enligt vägledning 2 och 3 måste göras. Det ska i riskanalysen tydligt framgå att risknivåerna för både individ- och samhällsrisk hamnar på en tolerabel nivå, detta oavsett om riskreducerande åtgärder vidtas eller inte. Underlag, ställningstaganden och eventuella riskreducerande åtgärder samt dess effekter på risknivå ska dokumenteras i planhandlingarna. Riskanalysen bör normalt genomföras av en person med specialkompetens.

I planförslaget har införts tre planbestämmelser för att reducera konsekvenserna i händelse av farligt godsolycka. Det framgår dock inte av planförslaget att individ- och samhällsriskerna hamnar på en tolerabel nivå.

*Miljö- och byggförvaltningens kommentar:  
Se kommentar till länsstyrelsens yttrande.*

### Tekniska förvaltningen

#### **Vattenförsörjning och avlopp**

Ny bebyggelse inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. All anslutning av bebyggelse ska följa kommunens allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA).

#### **Dag- och dräneringsvatten**

Dämningsnivå för dagvattenssystemet är 0,3 m över markytans nivå i förbindelsepunkten.

System för dränering av husgrunder skall anläggas så att dämning mot husgrund inte kan ske när dagvattenssystemets kapacitet överskrids. Höjdsättning av färdigt golv måste anpassas så att tillräckligt skydd erhålls. Nivåskillnaden mellan färdigt golv och marknivån vid förbindelsepunkten ska vara 0,75 m för konstruktion med platta på mark. Vid s.k. 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.

Dagvattenavrinning från fastigheterna måste fördröjas inne på fastigheterna innan det leds till det kommunala dagvattenledningsnätet. Fördröjningsmagasinet ska dimensioneras efter förutsättningarna i kommunens befintliga dagvattensystem. Avrinningen får maximalt vara 5 l/s ha hårdgjord yta.

Texten på sidan 8 med rubrik ”källare” innefattas i ovanstående information om hantering av dräneringsvatten och höjdsättning av färdigt golv och kan därmed tas bort.

### **Egenskapsbestämmelser**

Under rubriken ”Begränsningar i markens nyttjande” bör förtydligande ske att även tillgängligheten till fastigheten sker på egen tomtmark.

### **Gator och trafik**

Under rubriken ”Gång och cykeltrafik” kan stycket kompletteras med att det finns även gång och cykelväg i nord/sydligriktning längs järnvägen.

Under rubriken ”Parkeringsalternativet” bör parkeringsalternativet parkeringsköp tas bort då denna parkeringsform inte är färdigutredd och beslutad i Älmhults kommun.

### *Miljö- och byggförvaltningens kommentar:*

*Bestämmelser om ABVA kompletteras i planbeskrivningen. Frågor om att dämning av dagvatten inte får ske mot husgrund hanteras i BBR (Boverkets byggregler) i samband med bygglovet. Krävs det inte en särskild lösning för dagvattnet för att marken inom detaljplaneområdet ska bli lämplig för bebyggelse får kommunen inte heller reglera frågan i detaljplan. Däremot behandlas det i planbeskrivningen. När det gäller nivåskillnaden mellan färdigt golv och förbindelsepunkten regleras det i BBR genom lutning av tomten och sockelhöjden.*

## **Företag och organisationer**

### **E.on elnät AB**

E.ON Elnät har tagit del av inkomna handlingar enligt ovan rubricerat ärende och under förutsättning att man tar hänsyn till våra jordkablar längs med Eriksgatan och Hantverksagatan samt att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande så har vi inget ytterligare att erinra över planförslaget.

E.ON Elnät har tagit del av inkomna handlingar i ärendet och noterar att våra synpunkter har blivit tillgodosedda i samrådsredogörelsen, vilket vi är tacksamma för och har därmed inget ytterligare att erinra.

### *Miljö- och byggförvaltningens kommentar:*

*Ingen kommentar.*

Miljö- och byggnämnden  
2017-08-15

Henrik Johansson  
Stadsarkitekt

***Antagen av Miljö- och byggnämnden 2017-08-21, § 63  
LAGA KRAFT 2017-09-22***