

Miljö- och byggförvaltningen

Henrik Johansson

0476-551 84

henrik.johansson@almhult.se

Detaljplan för
Stenbrohults-Kvarnatorp 1:140
Diö
Älmhults kommun

Samrådsredogörelse



Planprocessen

Förslag till ny detaljplan har varit på samråd tiden 21 mars – 9 april 2018. 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

Den aktuella fastigheten är planlagd för handelsändamål (kiosk) men fungerar idag som bostad utan bygglov. Syftet är att anpassa detaljplanen efter rådande förhållanden – det vill säga planlägga för bostadsändamål. Användningen kan även vara centrum- eller kontorsverksamhet.

Förändringar i detaljplanen

På plankartan

- Max 25 procent av markytan får hårdgöras.

I planbeskrivningen

- En trafikbullerutredning har tagits fram.
- Recipient från planområdet är Helge å.
- Max 25 procent av markytan får hårdgöras.

Utan synpunkter

- E.ON Energinät AB och E.ON Gasnät AB

Med synpunkter

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäteriet

Myndigheter

Länsstyrelsen

Refererat till samrådshandlingar upprättade 2018-03-05

Detaljplanens syfte

Den aktuella fastigheten är planlagt för handelsändamål (kiosk) men fungerar idag som bostad utan bygglov. Syftet är att anpassa detaljplanen efter rådande förhållanden – det vill säga planlägga för bostadsändamål. Användningen kan även vara centrum- eller kontorsverksamhet.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen anser att den aktuella detaljplanen tydligare behöver visa på hur buller och vibrationer från Växjövägen har beaktats för att uppnå en god boendemiljö. Vidare behöver kommunen komplettera planbeskrivningen när det gäller miljö kvalitetsnormer för vatten.

Koppling till översiktsplanen samt tidigare planläggning

Det föreslagna området finns redovisat i kommunens gällande översiktsplan antagen 2016-09-26. Översiktsplanen anger oförändrad markanvändning inklusive mindre förtätningar för det aktuella området.

Gällande detaljplan inom och utanför området är byggnadsplan för Diö Stationssamhälle, STE 1083, lagakraftvunnen 1968-05-31.

Rådgivning av allmänna intressen

Enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen

Bebyggelse

Länsstyrelsen anser att kommunen bör ange anledningen till att fastigheten är prickmarkerad.

Trafik och kommunikation

Trafikverket har hörts i ärendet. Länsstyrelsen hänvisar till dess synpunkter om att det är positivt att planbestämmelsen om att utfart inte får anordnas mot väg 600 finns reglerad. Trafikverket tillåter inte en ny anslutning till denna väg från planområdet.

Buller

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande om att bullersituationen är sådan att en bullerutredning, och vid behov även en vibrationsutredning, ska tas fram som beskriver boendemiljö och som beaktar både ekvivalenta och maximala ljudnivåer.

VA, Dagvattenhantering

Gällande föroreningar i dagvatten hänvisar kommunen till en tabell med referens Stockholm vattens dagvattenstrategi. Länsstyrelsen erinrar om att tabellen inte finns med i den senast beslutade dagvattenstrategin från Stockholm vatten 2015-03-09.

I planbeskrivningen framgår att allt dagvatten ska omhändertas inom planområdet. Det finns dock ingen begränsning gällande andel hårdgjorda ytor på plankartan. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att kommunen säkerställer att dagvattnet kan omhändertas inom planområdet även vid större nederbördsmängder.

Krav/anspråk enligt annan lagstiftningBetydande 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.

Överprövningsgrunde frågor

Enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen

Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken

Länsstyrelsen har inga synpunkter avseende riksintressen.

Mellankommunala intressen

Påverkas inte av planförslaget.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken

Kommunen redovisar MKN för vatten för Möckeln och Helge å. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera texten med vilken vattenförekomst som är recipient för det aktuella planområdet.

Strandskyddsområde enligt 7 kap miljöbalken

Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens hantering av strandskydd.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion.

Påverkas inte av planförslaget.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

En bullerutredning har kompletterats och bilagas planhandlingarna. Någon vibrationsutredning kommer inte tas fram. Dels är det högst oklart varför länsstyrelsen påkallar en sådan, dels är hastigheten 40 km/h vid det aktuella området. Dessutom finns inga sättningar, sprickor eller annan olägenhet på byggnaden/för de boende. Maximalt 25 procent av fastighetsarean skall möjliggöra infiltration/fördrojning. Vid kraftigare regn (mer än 20-årsregn) är det svårt att hantera frågan i den enskilda detaljplanen när det handlar om så kallade frimärksplaner. Helgeå är recipient men Helgå rinner ut i Möckeln bara några hundra bort. Oaktat att tabellen är borttagen från Svenskt Vattens dagvattenstrategi är det exempel utmärkt vägledning som underlättar planeringen. Det är något som länsstyrelsen i Kronobergs län/länsstyrelserna gemensamt bör arbeta med och ta fram, eftersom allt större krav ställs på planeringen. Det är i de mindre och mindre komplexa detaljplanerna sådan vägledning kan underlätta planeringen. Samhället förändras allt snabbare och kraven/behoven på förändringar i den bebyggda miljön är stora.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Fastigheten är planlagd för handelsändamål (kiosk) men används som bostad. Syftet med detaljplanen är att anpassa detaljplanen efter rådande förhållanden och möjliggöra för mer bostads- kontors och centrumändamål.

Trafikverkets yttrande

Planområdet ligger intill väg 600 med befintlig byggnad endast några meter från väggkant.

Buller

Bullerfrågan har kontrollerats genom tabell i "Hur mycket bullrar vägtrafiken", den indikerar att befintliga bullervärden ligger på 55-60 dBA (53 dBA som anges verkar vara en felaktig uppgift). Den visar på att riktvärden för uteplatser överskrids och behöver regleras i planen.

Trafikverket anser att bullersituationen är sådan att en bullerutredning och vid behov även en vibrationsutredning ska tas fram som beskriver boendemiljö och som beaktar både ekvivalenta och maximala ljudnivåer. Utredningen bör ta hänsyn till uppgifter om nuvarande och framtida trafik (år 2040). Beakta att trafikflödet inne i orten sannolikt är något större än vid mätpunkterna utanför. Trafikverket anser att detta ska kompletteras inför detaljplanens granskningsförslag, utredningen ska visa på eventuella åtgärder som ska inarbetas i detaljplanen och säkerställas med planbestämmelser. Kommunen ansvarar för att säkerställa att bebyggelsen anpassas utifrån de lokala förutsättningarna. Åtgärderna ska bekostas av kommunen och/eller exploitören.

Anslutning

Planområdet angörs från kommunal gata (Åbogatan). Det är bra att det finns en planbestämmelse att utfart inte får anordnas mot väg 600, Trafikverket kan inte tillåta ny anslutning till denna väg från planområdet.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

En trafikbullerutredning har tagits fram, ÅF 2018-08-31.

Lantmäteriet

Utfartsförbud ska placeras mot allmän platsmark, därav bör man inte placera den i planområdesgränsen.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Älmhults kommun är införstådd med de allmänna råden och lantmäteriets inställning.

Företag och organisationer

E.ON Energinät och E.ON Gas AB

Yttrande över samråd av detaljplan för Stenbrohults-Kvarnatorp 1:140 (Diö kiosk), Diö, Älmhults kommun.

E.ON Energidistribution AB (E.ON) och E.ON Gas Sverige AB (E.ON Gas) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och vill här med framföra synpunkter.

Elnät

Då planens syfte att anpassa detaljplanen efter rådande förhållanden så har E.ON inget att erinra mot planförslaget.

För information kan vi nämna att längs med fastighetsgränsen, utmed Växjö vägen och vidare in på Åbogatan har E.ON ett befintligt elnät så som markförlagda lågspänningskablar.

Och 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.

Innan markarbete sker så måste kabelvisning i fält beställas via vår kundsupport 0771-22 24 24. Samt även innan grävning påbörjas se vår hemsida:

www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledninaar-ochdiur/grava-nara-ledning.html

Vi förutsätter att elnätet kan bibehållas i oförändrat skick.

Gasolnät

E.ON Gasol har inget att erinra då vi inte har några gasolledning inom området.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Ingen kommentar.

Telia Company AB (Skanova)

Telia Company AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Vi har markförlagda kabelanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

Vi önskar att så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningar nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

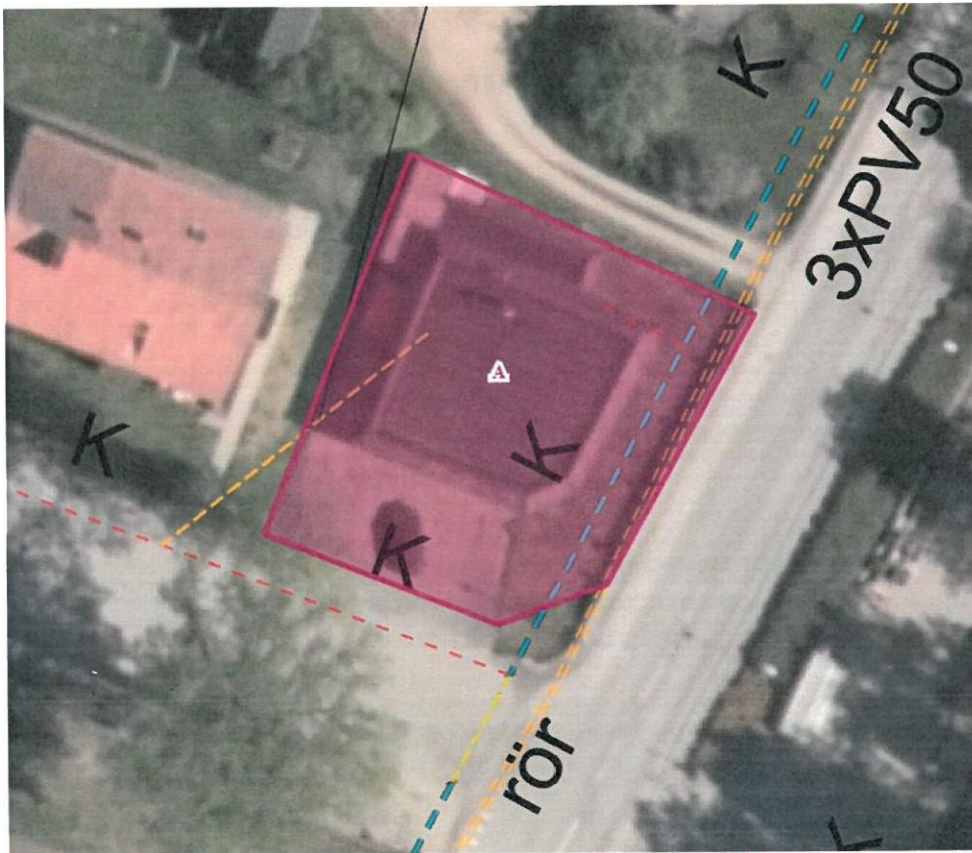
Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

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.ledninskollen.se>

För ledningssamordning kontakta vår Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vxl): 08-604 04 90.



Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Elledningens läge påverkas inte av planförslaget eftersom det är ej byggbar mark (prickmark). Det är nätägaren som ska tillse att ledningar på annans mark omfattas av servitut eller ledningsrätt.

Miljö- och byggnämnden
2017-11-27

Henrik Johansson
Stadsarkitekt

Oleksandra Polupan
Planarkitekt

**Antagen av Miljö- och byggnämnden 2018-12-17, § 114
LAGA KRAFT 2019-01-14**