

Detaljplan för Sånnaböke 1:171 m.fl.  
i Älmhults tätort och kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

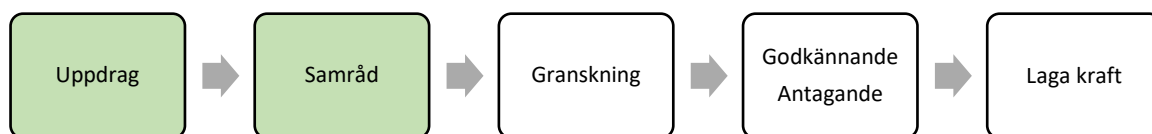


## Planprocessen och hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen för Sännaböke 1:171 handläggs med utökat förfarande och har funnits tillgänglig för samråd under perioden 19 maj till 19 juni 2022. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på Älmhults kommuns servicecenter, biblioteket i Älmhult och på kommunens webbplats.

Ett allmänt samrådsmöte hölls 31 maj 2022 i kommunhuset, Storgatan 1 i Älmhult. Vid mötet närvarade representanter från Kommunledningsförvaltningen.

Ett möte hölls även för de grannar (ägare av fast egendom) som kommunledningsförvaltningen bedömt inte är sakägare och som därmed inte fått informationsbrev om samrådet. En kungörelse hade publicerats i ortens två lokaltidningar och information om samrådet fanns publicerad på kommunens hemsida. Mötet hölls 8 juni 2022 i kommunhuset, Storgatan 1 i Älmhult. Vid mötet närvarade representanter från Kommunledningsförvaltningen.



## Förändringar i detaljplanen

Nedan redovisas vilka förändringar som skett mellan samråd och granskning.

### På plankartan:

- Gångbrons angöring till Näset justerats och därmed planområdets dragning
- Centrum (C) ute på pir ändrat till Kallbadhus med tillhörande restaurang (R<sub>1</sub>), samt byggrätten har minskats och delvis flyttats upp på piren
- Kvarter 3 har ökats från 5 till 6 våningar, samt tyst sida införts för våning 5-6
- Kvarter 5 kvartersmark och byggrätt har minskats
- Bestämmelse om pågrundläggning har införts på kvartersmark för flerbostadshus
- Bestämmelse om att förstärkningsåtgärder krävs
- Höjdsättning av allmän platsmark
- Lägsta färdig golvhöjd för bostäder har ökats till +139,0 och 139,5 meter
- Upphävande av strandskyddet har specificerats inom varje användningsområde (a<sub>1</sub>)
- Båtramp flyttad norrut
- Småbåtshamn och kvartersmark för flytande hem minskats i yta
- Bullervallens utformning och plank justerats, norr om cykeltunneln har bullerplank ersatts med vall och bullerplank
- Bullerplank på Trafikverkets mark har tagits bort och därmed villkor för lov
- Villkor för lov gällande markföroreningar har tagits bort då föroreningarna ligger inom allmän platsmark
- Piren och bryggan vid skärmbassängen ändrats från GÅGATA till GÅNG
- GATA ändrat till TORG mellan kvarter 1 och kvarter 2

- Park ändrats till TORG vid huvudentrén in i området, samt torg fortsätter framför kvarter 2
- Gatan söderut vid kvarter 4 har kortats och ersatts av cykelväg söderut
- Kvartersmark vid pirens start för handikapparkering och miljöhus tillkommit
- Byggrätt för centrum i park har utgått
- Pumpstation ändrats till Teknisk anläggning (E) och omlokaliserad, samt ny kvartersmark för Transformatorstation (E<sub>1</sub>)
- Odling (L) ersatt av kvartersmark Parkering (P) för centrum och kallbadhus
- Markreservat för gemensamhetsanläggning har tagits bort
- Ny planillustration på bullerskyddet och gatusektioner (ritning nr 6)

### *I planbeskrivningen:*

- De ändringar som skett i plankartan har arbetats in i planbeskrivningen
- Planbeskrivningen har uppdaterats enligt de utredningar som tagits fram i listan nedan.
- En förprojektering har gjorts gällande VA, gata och allmänna platser. Det underlaget har arbetats in i planhandlingarna, tex. markhöjder, utformning av skärmbassäng, säkerställande av framkomlighet för tung trafik.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med innehållet och processen för tillståndsansökan om vattenverksamhet som ska lämnas in till mark- och miljödomstolen.
- Nya utredningar som tagits fram är:
  - *Inventering av fågel, makrofyter och stormusslor i sydöstra delen av sjön Möckeln, Älmhults kommun, Ekoll, augusti 2022, rev. april 2023*
  - *PM, Arkeologiskt fältbesök vid L1953:1455 / RAÄ Stenbrohult 35:1, Näset, Älmhults kommun, Kronobergs län, Kulturmark Sune Jönsson, 2022-04-25*
  - *Utredning för upphävande av strandskydd i detaljplan för Sånaböke 1:171 m.fl. i Älmhults tätort och kommun, Älmhults kommun, 2023-05-02*
  - *Projekterings PM/Geoteknik Sånaböke 1:171 Älmhult, Tyréns AB, 2023-02-21, Rev B 2023-03-27*
  - *Förprojektering av gata, ritningar, VOS, 2023-04-24*
    - *Förprojektering av gata, Solviksvägen sektioner vid infarter, ritningsnummer: T2022154-30.6-02*
    - *Förprojektering av gata, del 3, plan, ritningsnummer: T2022154-31.1-04*
    - *Förprojektering av gata, del 2, plan, ritningsnummer: T2022154-31.1-05*
- Följande utredningar har uppdaterats:
  - *Miljökonsekvensbeskrivning DP Sånaböke 1:171 (Solvikskajen) -Tyréns AB, 2023-02-15*
  - *Bullerutredning för detaljplan – Sånaböke 1:171, Älmhult, Tyréns AB, 2023-03-27*
  - *Vibrationer från tågtrafik, Sånaböke 1:171, Älmhult, Tyréns AB, 2023-01-24*
  - *MUR (markteknisk undersökningsrapport) /geoteknik detaljplan Sånaböke 1:171, Älmhult, Tyréns AB, 2021-08-31, Rev A 2023-03-03*
  - *Naturvärdesinventering Sånaböke, Tyréns AB, 2021-11-02, rev. 2022-10-13*

## Inkomna synpunkter

Nedan redovisas inkomna skriftliga synpunkter under samrådstiden, samt kommentarer till dessa. Planen har justerats och kompletterats enligt det som redovisas i textraderna till höger.

## Yttranden utan synpunkter

Yttranden utan synpunkter på planförslaget har inkommit från:

1. Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår
2. SSAM – Södra Smålands Avfall & Miljö

## Yttranden med synpunkter

Yttranden med synpunkter på planförslaget har inkommit från:

### Myndigheter (se sida 7-40):

1. Länsstyrelsen Kronoberg
2. Statens geotekniska institut
3. Trafikverket
4. Lantmäteriet
5. Polismyndigheten
6. Region Kronoberg

### Kommunala och regionala organ (se sida 41-46):

1. Miljö- och byggnämnden
2. Region Kronoberg

### Företag och organisationer (se sida 47-50):

1. E.ON Energidistribution AB
2. Skanova ( Telia Company) AB
3. Villaägarna Kronoberg

### Privatpersoner (se sida 51-67):

1. Elin Ahlgren
2. Hanna Sandin
3. Ken Ruter
4. Annika Boman och Agneta Persson
5. Martin Cederholm
6. Roland Åström
7. Tommy och Monica Malmgren (gemensamt undertecknat yttrande)
8. Victoria och Mikael Sällberg

## *Namninsamling:*

Under samrådet skickades brev ut till samrådsgruppen med upplysning om samrådet samt samrådsmötet, samrådet kungjordes i de lokala dagstidningarna och planförslaget med utredningar och information om formen för samrådet fanns publicerat på kommunens hemsida.

Under samrådet framkom att ytterligare personer ansåg sig vara berörda av planförslaget än de som fått brevet med upplysning om samrådet. Ett särskilt möte anordnades för dessa för att

informera om planförslaget, informera om planprocessen och för att kommunledningsförvaltningen skulle kunna svara på frågor. Information gavs också om att kommunen enbart gör rättidsprövning och om att man måste skicka in sina synpunkter. Detta för att kommunen ska kunna skicka ut brev med underrättelse inför granskning till dem samt för att de inte ska förlora rätten att överklaga beslutet om att anta detaljplanen.

Under samrådet inkom en namnlista, vilken anger att de som undertecknat den anser att de direkt kommer att påverkas av den nya byggnationen som detaljplanen tillåter. Namnlistan innehåller inga specifika frågor, påståenden eller erinringar utöver detta.

1. Wenche Stefan
2. Åsa Senfsleben
3. Gerhard Senfsleben
4. Mikael Sällberg
5. Daniela Suhrborg
6. Chrisian Junér
7. Anna-Lisa Ternelius
8. Elsa Ingrid Margareta Aronsson
9. Ernad Trokic
10. Frida Grahn
11. Elise Grahn
12. Kristoffer Persson
13. Amanda Lahdenperä
14. Laila Pitchfork
15. Sanna Martinsson
16. Anna\_marie Nielsen
17. Roland Bernersson
18. Mattias Håkansson
19. Charbel Frayje
20. Ghiwa Kazan
21. Inga Johnsson
22. Harry Johansson
23. Peter Nielsen
24. Camilla Svensson
25. Gediminas Markevicius
26. Felix Francisco De La Colina
27. Ráhel Hudi
28. Mikael Ek
29. Ann-Kristin Petersson
30. Bo Petersson
31. Björn Lennartsson Bodinger
32. Maj-Britt Holmberg
33. Rolf Holmberg
34. Bodil Arréhn Bengtsson
35. Britt-Marie Viola Nyberg
36. Alf Hans-Erik Nyberg
37. Inga-Lisa Fick
38. Anita Månsson
39. Emil Östslätt
40. Raluca Eliasson

41. Florin-Dorin Marginean
42. Stefan Berglund
43. Sven Falck
44. Ingrid Brohmin
45. Hans Nilsson
46. Martin Cederholm
47. Elin Ahlgren
48. Mohsen Morad
49. Jesper Asplund
50. Veronica Asplund
51. Kathrin Ulbricht
52. Jan Ulbricht
53. David Ulbricht
54. Mikaela Tillberg
55. Sebastian Tillberg
56. Anders Nilsson
57. Emelie Eriksson
58. Mikael Ahlgren
59. Tommy Malmgren
60. Monica Malmgren
61. Rolf Eriksson
62. Melanie Norberg
63. Barbro Johansson
64. Mariette Ståhl
65. Ken Ruter
66. Kristoffer Axelsson Rytönen
67. Billy Johansson

## Yttranden från myndigheter

Yttranden från myndigheter sammanställs inte utan redovisas nedan i sin helhet.

### Länsstyrelsen

### Kommunledningsförvaltningens kommentar

#### LÄNSSTYRELSENS SAMLADE BEDÖMNING

Länsstyrelsen ställer sig positiv till kommunens intentioner om att kunna utveckla och exploatera det idag obbyggda området i nära anslutning till Älmhults tätort. Till planens handlingar ingår ett stort antal utredningar och en miljökonsekvensbeskrivning. Planförslaget är ambitiöst framtaget utifrån sociala aspekter och en gestaltad livsmiljö. Till planbeskrivningen finns flera foton och illustrationer. Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget överensstämmer med den översiktliga planeringens riktlinjer och intentioner för utveckling av området.

Noteras.

Planområdets läge både invid och i sjön Möckeln, inom riksintresse för naturvård och friluftsliv, samt direkt intill järnvägen Södra stambanan, kräver dock omfattande åtgärder och att särskilda tillstånd kan ges. Planen består till två tredjedelar av vattenareal. Att strandskyddet kan upphävas i enlighet med lagstiftningen i miljöbalkens 7 kap är avgörande för planens genomförande. Det är angeläget att planen kan utformas i linje med miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö liksom Trafikverkets transportpolitiska hänsynsmål.

Noteras.

Länsstyrelsen har mottagit ett yttrande från Trafikverket. De har i planprocessens tidiga skeden, i nära dialog med kommunen, resonerat kring buller- och vibrationsstörningar på den aktuella platsen. Statens geotekniska institut (SGI) har även lämnat yttrande utifrån att risk för skred, ras och erosion måste klarläggas under detaljplaneskedet

Noteras. Trafikverkets yttrande besvaras nedan. Även SGI:s yttrande besvaras nedan.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet, strandskydd samt miljö kvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

## ÖVERPRÖVNINGSGRUNDANDE FRÅGOR ENLIGT 11 KAP. 10 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

### Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken (mb)

#### Riksintresse för naturvärden enligt 3 kap mb

Planområdet ingår i riksintresset för naturvärden för Möckelnområdet. Det anges i beskrivningen av riksintresset att värden i området som helhet kan skadas av exempelvis olämpligt placerad bebyggelse och att värden kopplat till sjön kan skadas av exempelvis vattengrumling.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma vikten av att naturvärdena på land och i vatten ska beaktas. Till detaljplanens granskning behöver vattenmiljön och fågellivet särskilt inventeras. Se även under rubrik Strandskydd.

Till detaljplanens granskning kommer enligt kommunen en inventering av makrofyter, stormusslor och bottenstrukturer att genomföras. Länsstyrelsen är positiv till detta.

### Riksintresse för friluftslivet enligt 6 kap MB

Planområdet ingår i riksintressen för friluftslivet för Möckelnområdet. Länsstyrelsen ser positivt på att området utvecklas för att göras allmänt tillgängligt och att det binds

Noteras. Frågorna behandlas nedan under respektive rubrik.

Formuleringen om att riksintressets värden kan skadas av oaktsam exploatering är i planbeskrivningens förutsättningsdel. Under planbeskrivningens konsekvensdel så väl som i den miljökonsekvensbeskrivning som upprättats för förslaget beskrivs hur planförslaget kan förväntas påverka riksintressets värden.

Inför granskningen har ett separat stycke om plangenomförandets konsekvenser för riksintressets värden lagts till i planbeskrivningen.

En utredning om fågellivet och vattenmiljön har gjorts mellan samrådet och granskningen av planförslaget: *Inventering av fågel, makrofyter och stormusslor i sydöstra delen av sjön Möckeln, Älmhults kommun, Ekoll, Augusti 2022*. En sammanfattning av utredningen har förts in i planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivning har uppdaterats.

En utredning om fågellivet och vattenmiljön har gjorts mellan samrådet och granskningen av planförslaget: *Inventering av fågel, makrofyter och*



samman med omgivande natur- och rekreationsområden.

Länsstyrelsen vill dock påminna om att värdena enligt riksintressebeskrivningen måste skyddas och att vattenmiljöerna ska säkerställas.

*stormusslor i sydöstra delen av sjön Möckeln, Älmhults kommun, Ekoll, augusti 2022. En sammanfattning av utredningen har förts in i planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivning har uppdaterats.*

Planbeskrivningen har även uppdaterats med innehållet och processen för tillståndsansökan om vattenverksamhet som ska lämnas in till mark- och miljödomstolen. I ansökan beskrivs olika försiktighetsmått och tillståndet kommer att innehålla villkor för skydd av vattenmiljön.

### Riksintresse för kommunikationer enligt 8 kap MB

Planområdet ligger i direkt anslutning till Södra stambanan som är av riksintresse för kommunikation.

Länsstyrelsen hänvisar här till Trafikverkets yttrande: ”Stor hänsyn måste tas till både anläggningens markområde och dess funktion. Även åtgärder utanför anläggningens markanspråk kan påverka nyttjandet av anläggningen negativt. Ett påtagligt försvårande av utnyttjandet kan bestå av restriktioner av nyttjandet med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet, påverkan på kapacitet och framkomlighet samt fysisk påverkan på anläggningen. Även den kumulativa påverkan av olika åtgärder behöver bedömas...”

Noteras. Trafikverkets yttrande besvaras nedan.

### Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken (MB)

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs, till exempel kommenteras i planbeskrivningen.

I miljökonsekvensbeskrivningen anger kommunen att vattenmiljön bedöms kunna påverkas av föroreningar i dagvattnet från planområdet. I den dagvattenutredning som gjorts för planförslaget görs dock bedömningen att möjligheterna att uppnå MKN för Möckeln inte försämras utifrån exploateringen i

Som *förutsättning* för området anges i miljökonsekvensbeskrivning (stycke 2.4, sida 10) att planförslaget på grund av sitt läge invid Möckeln skulle kunna påverka miljö kvalitetsnormerna för ytvatten. I *konsekvenser* anges i både planbeskrivning (sida 121-124) och miljökonsekvensbeskrivningen (sida 29-33 i samrådsversionen, sida 34-38 i granskningsversionen) att planförslaget inte kan antas motverka uppnåendet av

planförslaget och de föreslagna dagvattenåtgärderna. I dagvattenutredningen föreslås en skärmbassäng för att begränsa mängden föroreningar som når vattenförekomsten Möckeln.

Kommun bedömer också att ett genomförande av planförslaget inte medför någon påverkan som motverkar skyddsföreskrifterna för sjön Möckeln som vattentäkt inom vattenskyddsområde.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att dagvatten ska renas innan det når recipienten och att sjöyta inte bör tas i anspråk för rening av dagvatten. Länsstyrelsen ser gärna en alternativ reningsanläggning på land. Gällande skärmbassängen kan vi inte se att kommunen har gjort någon bedömning av om det finns någon risk att förorenat vatten från skärmbassängen sprids till sjön vid vind eller höga flöden. Detta är viktigt att utreda så att det inte finns någon risk för att negativt påverka dricksvattentäkten eller uppnåendet av miljökvalitetsnormerna. Det bör också finnas en plan avseende hanteringen av petroleumprodukter vid hamnen så att vattnet inte påverkas.

miljökvalitetsnormerna avseende dagvatten.

Jämfört med nuläget medför genomförandet av planförslaget med föreslagen rening en minskning av mängden föroreningar, med undantag för suspenderad substans som ökar marginellt/ligger på samma nivåer som idag. Detta beskrivs i samrådsförslagets planbeskrivning (sida 121-124), i miljökonsekvensbeskrivningen (sida 4, 29-32) och i dagvattenutredningen (sida 3, 18-19)

I dagvattenutredningen beskrivs skärmbassängen. Reningseffekt, teknisk funktion, skyfall och recipientpåverkan beskrivs. Miljökonsekvensbeskrivningen och planbeskrivningen har kompletterats med en motivering till att skärmbassäng har valts för dagvattenrening.

I planbeskrivningens genomförandedel under rubriken *dagvattenanläggningar* beskrivs att anläggningen ska utföras i enlighet med dagvattenutredningen. Förprojektering av skärmbassängen har gjorts och en beskrivning av hur skärmbassängen ska utformas så att den inte påverkas av höga flöden och hård vind.

Skärmbassängen utformas med utlopp under vattenytan för att flytande föroreningar, t.ex. olja, ska fångas upp bättre. Även två dagvattenmagasin utrustade med filterpaket för extra rening av tex. tungmetaller, olja, petroleum, lösningsmedel, näringsämnen, PCB och PFAS placeras vid inloppet till skärmbassängen. Läs gärna mer om skärmbassängens utformning i kapitlet *Genomförande/dagvattenanläggningar*. Kommunen kommer att låta bygga ut anläggningen i enlighet med det som beskrivs i planbeskrivning och dagvattenutredning. Kommunen kommer att ha rådighet över området där anläggningen är placerad.

Länsstyrelsen vill upplysa om att infiltration av dagvatten inte är lämplig i förorenad mark. Föroreningar kan riskeras att spridas och skulle kunna påverka både dricksvattentäkten samt uppnåendet av miljökvalitetsnormerna. I planområdet är genomsläppligheten i marken hög och det är därför särskilt viktigt att ta hänsyn till detta. Kommunen anger även att sediment i sjön har visats vara förorenade. Förorenade sediment bör grävas bort och muddring av förorenade sediment utgör vattenverksamhet och miljöfarlig verksamhet och behöver sökas tillstånd för.

Det är viktigt att hanteringen av avloppsvatten från de flytande hemmen är så pass säker att det inte finns någon risk för läckage från ledningarna till sjön. Kommunen behöver beskriva hur detta säkerställs.

Detta är också ett av skälen till att infiltration på land ses som ett olämpligt alternativ av kommunen. Med sanering av gamla dopplatsen kommer visserligen känslig mark att uppnås för hela området, men urlakning vid infiltration i mark är ändå en onödig risk att ta. Planbeskrivningen och MKB:n har kompletterats med motivering av vald dagvattenlösning.

Utdrag ur dagvattenutredningen: ”Föroreningar har konstaterats i sediment vid föreslagen plats för sedimentbassängen, Beroende på hur skärmbassängen utformas och dagvattenledningsnätet höjdsätts kan det bli aktuellt att gräva bort massor från platsen. Massorna kommer då med största sannolikhet klassas som förorenade massor och måste hanteras därefter. Risk finns även att föroreningar rörs upp i byggskedet och åtgärder måste vidtas för att minska spridningsrisken. Vilka åtgärder som kan bli aktuella bör utredas i samband med projektering. Efter att skärmbassängen är byggd bör risken för ytterligare spridning vara mycket låg då funktionen bygger på sedimentation av material. Därmed bör även sediment som eventuellt rörs upp vid utlopp sedimentera inom bassängen innan utlopp till recipient.”

Processen med att söka tillstånd för vattenverksamhet har påbörjats och frågan beskrivs i den ansökningsprocessen.

Det finns flera olika lösningar för att minimera risken för läckage av spillvatten, bland annat betongkassun med sensor som kan upptäcka läckage. Skulle ett läckage inträffa så läcker inte spillvattnet inte ut direkt i sjön. Denna typ av frågor kommer att hanteras i tillståndsanmälan för vattenverksamhet, den processen har påbörjats. Ovanstående text har lagts in i planbeskrivningen.

I miljökonsekvensbeskrivningen skriver kommunen: ”Jämfört med nollalternativet bedöms planförslaget innebära att risken för fysisk påverkan på sjöns struktur kan minimeras. Genomförandet av planförslaget bedöms därför medföra en positiv påverkan på vattenmiljön i sjön.”

Länsstyrelsen anser att detta behöver förtydligas med tanke på de åtgärder som planeras att genomföras i vattnet. Det behöver förtydligas vad som menas med att risken för fysisk påverkan på sjöns struktur minimeras.

Det saknas också en tydlig bedömning till om uppnåendet av miljökvalitetsnormerna kommer påverkas samt en motivering till varför den bedömningen görs.

Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats så att det tydligare framgår att det är den förväntade minskningen av föroreningar snarare än den fysiska strukturen som gör att planförslaget bedöms innebära att risken för fysisk påverkan på sjöns struktur kan minimeras jämfört med nollalternativet.

Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats då en inventering av fågelliv och bottenmiljö har gjorts. Denna visar på låga naturvärden även i vattnet. Miljökonsekvensbeskrivningen har reviderats med anledning av detta.

Påverkan på den fysiska vattenmiljön förväntas bli liten och möjligheterna att följa MKN äventyras inte. Åtgärderna i vattenområde och dess miljöpåverkan behandlas även i tillståndsansökan för vattenverksamhet.

Naturvärdesinventeringen pekar på att det är önskvärt att behålla de få träd som finns längs med stranden. Planförslag och gestaltungsförslag är anpassat efter detta och planbeskrivningens genomförandedel har uppdaterats med information om detta.

#### Strandskyddsområde enligt 7 kap miljöbalken (MB)

För sjön Möckeln gäller ett utökat strandskydd av 200 meter på land och 100 meter i vattnet. Hela planområdet är beläget inom strandskydd. Då kommunen nu upprättar en ny detaljplan infaller åter tidigare upphävt strandskydd och ett upphävande måste prövas mot lagstiftningen enligt 7 kap MB.

Länsstyrelsen anser att kommunen inför detaljplanens granskning bättre behöver motivera vilket eller vilka olika särskilda skäl enligt 18 c § p 1-6 som ska åberopas för ett upphävande av strandskyddet på land och i vattnet. Det behöver också vara tydligt beskrivet att strandskyddets syften avseende växt- och djurlivet samt tillgång till fri passage inte motverkas. Att Möckeln är av riksintresse för naturvård samt friluftsliv liksom att området ligger inom ett vattenskyddsområde behöver beaktas.

Frågan om strandskydd behandlas i en särskild utredning: *Utredning för upphävande av strandskydd i detaljplan för Sännaböke 1:171 m.fl. i Älmhults kommun och tätort.*

Förutom för användning W Vattenområde avser kommunen att upphäva strandskyddet för samtliga användningsområden. Strandskyddet bör generellt inte upphävas inom användningsområdena Natur och Park. Som skäl för upphävandet av landområdet och delar av vattenområdet anger kommunen punkt 1 enligt 7 kap. 18 c § Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Kommunen hänvisar här till att den tidigare industrifastigheten är inhägnad med staket och att i princip hela markytan är asfalterad och att vattenområdet har fyllts ut, använts för lagring av timmer och att det finns industrirester kvar i vattenområdet.

Länsstyrelsen anser att det är tveksamt om det särskilda skälet enligt punkt 1 ianspråktagen mark kan användas för planområdet. Området består dock av en asfalterad yta där det sannolikt inte finns några naturvärden och intresset för allmänheten att vistas här är förmodligen begränsat med tanke på placering intill järnvägen. Planförslaget kan därmed inte sägas strida mot strandskyddets syfte.

Om kommunen väljer att använda sig av angeläget allmänt intresse för bostäder på land måste detta stödjas av en utredning kring alternativa lokaliseringar och vikten av utveckling kopplat till hela Älmhult. Det ska framgå att en annan lokalisering är omöjlig

Bestämmelsen har ändrats så att specifika användningsområden berörs av upphävandet. För park och naturmark hävs inte strandskyddet. Frågan om strandskydd behandlas i en särskild utredning: *Utredning för upphävande av strandskydd i detaljplan för Sännaböke 1:171 m.fl. i Älmhults kommun och tätort*

Frågan om strandskydd behandlas i en särskild utredning: *Utredning för upphävande av strandskydd i detaljplan för Sännaböke 1:171 m.fl. i Älmhults kommun och tätort*

Kommunledningsförvaltningen vill klargöra att det inte är med anledning av närheten till Södra stambanan som planområdet bedöms som ianspråktaget. Det är inte heller skälet till att området saknar betydelse för strandskyddets syften. Området är i sin helhet är asfalterat, inhägnat, detaljplanelagt för industri och det finns miljö tillstånd för att bedriva sågverk på platsen. I dagsläget används området för lagring av byggvaror, men det finns juridiska förutsättningar för att bedriva allt från småindustri upp till ett större sågverk på platsen. Ianspråktagandet har skett lagligen sedan 1860-talet och har lett till ett utsläckande av så väl allemansrättslig tillgång till området och inga betydande naturvärden finns inom planområdet.

Frågan om strandskydd behandlas i en särskild utredning: *Utredning för upphävande av strandskydd i detaljplan för Sännaböke 1:171 m.fl. i Älmhults kommun och tätort*

eller i varje fall orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset.

För de delar som utgör broar och bryggor uppger kommunen att denna funktion inte kan fungera på någon annan plats. Kommunen behöver tydliggöra vilket särskilt skäl som åberopas.

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns något särskilt skäl för upphävande av strandskyddet för kallbadhus och flytande bostäder.

Frågan om strandskydd behandlas i en särskild utredning: *Utredning för upphävande av strandskydd i detaljplan för Sännaböke 1:171 m.fl. i Älmhults kommun och tätort*

Frågan om strandskydd behandlas i en särskild utredning: *Utredning för upphävande av strandskydd i detaljplan för Sännaböke 1:171 m.fl. i Älmhults kommun och tätort*

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### Översvämning/klimatanpassning

Inom planområdet finns översvänningsrisker, det framgår både av lågpunktskartering/skyfallskartering och översvänningskartering för Möckeln samt av vågutredningen. Kommunen har placerat byggrätter delvis inom områden som riskerar att översvämmas, särskilt det södra området.

Plankartan är reglerad med en planbestämmelse om att källare inte får finnas. Byggrätterna i som ligger i vattnet ska enligt detaljplanen ha en grundläggning med flytande konstruktion. Gatan är höjdsatt med en plushöjd på 138 meter, vilket följer rekommendationen i dagvattenutredningen som Tyréns tagit fram. Denna rekommendation utgår från ett klimatanpassat 100-årsflöde för sjön Möckeln. I utredningen bedöms även hårdgörningsgraden minska vid ett genomförande, jämfört med hur området är utformat idag.

Länsstyrelsen anser att kommunen har tagit hänsyn till översvänningsrisken, primärt genom höjdsättning av gatumarken.

Länsstyrelsen ifrågasätter dock varför inte även kvartersmarken har höjdsatts för att säkerställa att bebyggelsen inte påverkas vid en översvämning. Detta kan exempelvis regleras med en planbestämmelse om lägsta färdig golvhöjd. Länsstyrelsen ser behov av detta

Noteras. Samrådsförslaget hade en bestämmelse om att ”f<sub>4</sub> - Lägsta färdig golvhöjd för bostäder är 138,9 meter”. Bestämmelsen gäller inom all kvartersmark med byggrätt för bostäder. Planbestämmelse om att innergård ska höjdsättas har lagts till.

särskilt i det södra området där översvänningsrisken bedöms vara störst och påverka hela byggrätten vid ett 100-årsflöde.

Gröna ytor på allmän platsmark ska enligt utredningen och förslaget omhänderta dagvatten. Det är positivt med gröna lösningar och att dagvattnet kan användas som en resurs. Det saknas dock ett resonemang om vilka volymer dessa ytor kan omhänderta och om det är tillräckligt för att inte dagvatten ska skapa problem i form av översvämningar.

Den flytande bebyggelsen bör vara anpassad till översvämning genom att följa vattennivån. I planbeskrivningen behöver kommunen föra ett resonemang om översvänningsrisk för den typen av bebyggelse och säkerställa att skador inte uppstår till följd av översvämning. Hur påverkas exempelvis framkomligheten om bryggorna/vägarna till bostäderna påverkas av översvämning? Bostäder i vatten kan ur ett framkomlighetsperspektiv vara särskilt sårbara vid en översvämning.

I dagvattenutredningen beskrivs att den skärmbassäng som planeras är dimensionerad för att ta emot allt dagvatten från planområdet och rena det. De gröna lösningar som beskrivs är regnträdgårdar i gatumiljö som kan verka för att fördröja och rena dagvatten, men dessa är alltså inte nödvändiga.

Skärmbassäng är dimensionerad för 30-årsregn med 10 minuters varaktighet, samt med en klimatfaktor på 1,25 för att ta hänsyn till hur framtida klimatförändringar kan påverka nederbörd och dagvattenavrinning. Detta framgår tydligt av dagvattenutredningen och yta för anläggningen har skapats i detaljplanen. Av genomförandebeskrivningen framgår att dagvattenanläggningen ska utföras i enlighet med dagvattenutredningen. I övrigt har området höjdsatts för byggnader inte ska skadas vid extremhändelser.

Vid skyfallshantering förutsätts att dagvattennät och anläggningar inte kan omhänderta dagvattnet, varför en översvänningsrisk kan uppkomma. Dagvattenutredningen visar på hur området ska höjdsättas för att översvämning till följd av skyfall inte ska uppkomma. Till granskningen har en förprojektering av området tagits fram och fler plushöjder har satts på allmän plats för att säkra flödet mot Möckeln.

Plushöjd anges i granskningsförslaget för mark och pir fram till bryggor för flytande hem. Bryggorna ut till de flytande hemmen flyter även de med vattenytan. Ritningar med typsektioner för ramper mellan fast marknivå (pir) och flytande hem finns på planillustrationen. Bostäderna är tillgängliga vid de lägsta uppmätta vattenstånden så väl som vid 200-årsflöde enligt MSB:s beräkning av höga flöden.

### Ras och skred

Länsstyrelsen har hört SGI i samband med samrådsyttrandet. SGI anger att de från geoteknisk säkerhetssynvinkel ser att fortsatt planläggning är möjlig förutsatt att de geotekniska förutsättningarna avseende risk för skred, ras och erosion klarläggs i enlighet med SGI:s synpunkter.

Om det krävs åtgärder eller restriktioner som pålgrundläggning, markförstärkningsåtgärder, begränsning av uppfyllnader eller erosionskyddande åtgärder bör dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i detaljplanen som planbestämmelser på plankartan. SGI:s yttrande i sin helhet är bilagt till samrådsyttrandet.

### Farligt gods

Planområdet ligger i anslutning till järnvägen Södra stambanan som är utpekad transportled för farligt gods. Till detaljplanens handlingar finns den övergripande rapporten Riskutredning av transporter med farligt gods på väg och järnväg i Älmhults tätort, framtagen av kommunen 2018. Åtgärder och skyddsavstånd är inarbetade som planbestämmelser i plankartan. Länsstyrelsen anser att kommunens hantering av riskerna och regleringen genom planbestämmelser är godtagbar.

### Förorenade områden enligt 10 kap miljöbalken (MB)

På planområdet har bland annat ett före detta sågverk legat vilket har gett upphov till föroreningar. Markundersökningar, en riskbedömning och en åtgärdsutredning har utförts. Generellt föreligger låga halter på området men det finns ett åtgärdsbehov på ett delområde.

Länsstyrelsen anser att åtgärds mål behöver förtydligas i planbeskrivningen. Samråd bör hållas med tillsynsmyndigheten för att klargöra om eventuella ytterligare utredningar behövs inför att kunna åtgärda området, så att det inte krävs ytterligare undersökningar i ett senare skede som leder till fördyringar och förseningar.

Geotekniska utredningen har uppdaterats i enlighet med SGI:s rekommendationer. Plankartan har uppdaterats med bestämmelser om pålgrundläggning och en bestämmelse att förstärkningsåtgärder krävs för strandpromenaden och grusåsen. Byggrätten för kvarteret närmast grusåsen (kvarter 5) har förskjutits söderut för att få plats med förstärkningsåtgärder.

Noteras.

Planbeskrivningen kompletteras med separat stycke om åtgärds mål utöver den redovisning av undersökningarna som fanns i samrådsversionen.



### Buller och vibrationer

Enligt kommunens utredningar underskrider riktvärdena för buller med ingen eller knapp marginal för planerad bostadsbebyggelse. Bullernivåerna för befintlig bebyggelse öster om järnväg överskrider redan och förhöjs ytterligare på grund av bullerplanket som ska avskärma ljudet mot den nya bebyggelsen.

Kommunen reglerar bebyggelsens utformning så att vibrationer från järnvägen underskrider gällande riktvärden. Vibrationerna kommer ändå att vara märkbara och bidrar till den sammantagna upplevelsen av störningar. Det framgår att bullret från stomljudet uppgår till 32 dBA, vilket tangerar Trafikverkets riktvärde för stomljudsnivån. Det finns således ingen marginal till riktvärdet. Det anges heller ingen osäkerhet i beräkningarna. Om det finns en beräkningsosäkerhet skulle det kunna vara så att värdet kan komma att bli högre, det vill säga överstiga riktvärdet. Osäkerheten bör i så fall anges. Störningarna av buller från stomljud och vibrationer tillsammans med luftburet buller från väg och järnväg innebär sammantaget uppenbara risker för en ohälsosam boendemiljö.

Sammantaget konstaterar länsstyrelsen att genomförandet av planen sannolikt motverkar miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö eftersom människors hälsa påverkas negativt även om gällande riktvärden skulle underskridas. De kumulativa hälsoeffekterna av buller från stomljud, luftburet buller samt vibrationer måste klargöras samt om ytterligare åtgärder kan vidtas för att störningarna sammantaget ska underskrida gällande riktvärden.

Bullerutredningen för planen har uppdaterats. Utformningen på den vall som utgör basen på bullerskyddet har kunnat ändras sedan samrådet. Det var i tidigare bullerutredning en hård mur i släntfört på bullervallen, men denna har kunnat ersättas med en mjuk slänt. Detta har lett till bättre värden sedan förra bullerutredningen, ett plangenomförande innebär en viss försämring mot nuvarande situation för befintliga bostäder närmst spåren.

Ett möte med de boende har skett för att se vilken utformning de vill ha av planket. Skillnaden mellan ett absorberande plank och ett plank i plexiglas (icke-absorberande) är nämligen i storleksgraden 1 dBA.

Vibrationsutredningen har uppdaterats sedan samrådet då ytterligare mätningar har skett. Med i beräkningarna ligger en viss säkerhetsmarginal (ett påslag om cirka 7 dBA). Detta gör att vibrationskonsulten och kommunledningsförvaltningen känner sig förvissade om att gällande riktvärden kommer att innehas med marginal även om de redovisade värdena i vissa fall ligger precis vid gränsvärdet.

Avseende de befintliga bostäderna närmst spåret är tillskottet i reflekterat buller från de nya bullerskydden på västra sidan är i sammanhanget marginellt.

Den sammanvägda bedömningen från kommunledningsförvaltningens sida och bullerkonsulten är att samtliga riktvärden innehas och att kumulativa effekter inte kommer att innebära risker för en ohälsosam boendemiljö för de tillkommande bostäderna. Det står också i MKB:n.

Plankartan bör justeras så att området där bullerskärm ska uppföras stämmer med det avtal som görs med Trafikverket.

Bullerplanket på Trafikverkets mark har kunnat tas bort mellan samråd och granskning.

#### 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 kan medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen har skett i samråd med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. En strategisk miljöbedömning har genomförts och en miljökonsekvensbeskrivning har bilagts detaljplanens handlingar.

Noteras.

#### RÅDGIVNING OM ALLMÄNNA INTRESSEN

##### Social hållbarhet

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett bra sätt har redovisat hur ett genomförande av planförslaget kan öka områdets trygghet och tillgänglighet. Det är positivt att området även görs tillgängligt för allmänheten genom reglering av park och natur. Barnperspektivet är också väl redovisat.

Noteras.

##### Dagvattenhantering

Om en skärmbassäng för samlad rening av dagvattnet inom planområdet blir aktuell att anlägga, bör skötselplanen tas fram i ett tidigt skede. Kontroll i form av provtagning av utgående vatten bör också göras för att säkerställa funktionen. Anläggningens syfte, skötsel och ansvarig för anläggningen behöver klargöras.

Noteras. En beskrivning av att detta behöver göras har lagts till i planbeskrivningens genomförandedel.

I planhandlingarna har halter av ämnen redovisats, innan och efter rening. I MKB:n s 31, tabell 5 anges en procentsats på reningseffekt. Länsstyrelsen ifrågasätter om siffrorna stämmer. I något fall där halten av

Själva beräkningarna har utförts av fackman i beräkningsverktyget Stormtac.

Med anledning av länsstyrelsens yttrande har beräkningarna återigen

suspenderad substans ökar står det ändå en reningseffekt. Även fler beräkningar verkar inte stämma.

kontrollerats och inga fel har upptäckts i resultat eller slutsats.

Procentsatsen för rening gäller som jämförelse mellan halter i dagvatten innan rening respektive efter rening för exploatering enligt planförslaget. De övriga kolumnerna i tabell 5 i MKB:n (motsvarande tabell 7 i dagvattenutredningen) anger värden före exploatering och efter exploatering. Det går alltså inte att komma fram till procentsatserna enbart med tabell 5.

Vill man kontrollräkna procentsatserna får man i stället ta  $Total(t)$  föroreningsinnehåll ( $\mu\text{g/l}$ ) för *Efter exploatering* i tabell 6 dividerat med föroreningsinnehåll ( $\mu\text{g/l}$ ) för *Efter, med rening* i tabell 7. Man ser då exempelvis att för SS (suspenderad substans) så är reningseffekten 78 % ( $1 - 9100/41000 = 0,78$ ).

Av tabellerna i både MKB:n och dagvattenutredningen framgår halter av ämnen innan och efter rening. Halterna bör jämföras mot någon form av riktvärden. Vissa kommuner har egna riktvärdeslistor för utsläpp till dagvatten, dock inte alla. Länsstyrelsen har inte uppfattat att Älmhults kommun har en sådan. Det går annars att jämföra med andra kommuners riktvärdeslistor, till exempel har Växjö kommun tagit fram en riktvärdeslista. Målet med reningen är att se att den har avsedd effekt. Det är först när det finns jämförbara värden på halterna som det går att säga att reningen är ändamålsenlig.

Riktvärden på föroreningsinnehåll bör utgå från en specifik recipient med en recipientbedömning som utgångspunkt då riktvärdena påverkas av plats specifika förutsättningar. Detta har gjorts på flera håll i landet där det finns recipienter med hög sårbarhet och/eller hög belastning. Någon recipientbedömning har inte gjorts för Möckeln och planförslaget föranleder inte heller någon sådan eftersom alla föroreningshalter sjunker med plangenomförandet, med undantag för suspenderad substans som ökar marginellt/ligger på samma nivåer som idag. Det är alltså belastningen (halterna i antal kilogram per år) som sjunker och inte bara föroreningsinnehåll (koncentrationer i mikrogram per liter). Genom att visa att belastningen minskar med ett genomförande av detaljplanen har kommunen visat på att ett genomförande av planförslaget inte påverkar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsmålen för Möckeln. Se exempelvis 5.2; Ekv 6.1; 7.1.3 och 7.2.4 i *Kunskapssammanställning Dagvattenkvalitet* av Svenskt vatten för

vidare diskussion om metod för prognos av årliga föroreningsmängder.

Se även PBL kunskapsbanken:

”Formuleringen att MKN ska följas används både i miljöbalken, MB och i PBL. Lagstiftarens avsikt har varit att begreppen ska tolkas på samma sätt i de båda lagarna. Begreppet ”följa” ersatte det tidigare begreppet ”säkerställas”. Detta motiverades av att ”säkerställas” kunde läsas som om myndigheter och kommuner måste göra allt som står i deras makt för att just den enskilda verksamheten som prövas ska följa MKN, och att hela bördan av att en MKN inte kan följas kan komma att belasta den senast tillkommande verksamheten. Ett sådant krav skulle enligt lagstiftaren kunna innebära ett svåröverstigit hinder för såväl samhällsplanering som näringsverksamhet och motverka den blandning av fördelning av krav och styrmedel som i de flesta fall är nödvändig för att en MKN ska följas. (jfr prop. 2009/10:184 sid. 37–39)”

Och

”Enligt plan- och bygglagen, PBL, ska miljökvalitetsnormerna i 5 kapitlet MB eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kapitlet MB följas vid planläggning. PBL anger alltså att MKN ska följas vid översiktsplanering, inte att 5 kapitlet MB ska följas. Däremot kan 5 kapitlet 4 § MB användas som tolkningsstöd för att bedöma om MKN följs.”

Miljöbalk (1998:808) 5 kap. 4 §:

En myndighet eller en kommun får inte tillåta att en verksamhet eller en åtgärd påbörjas eller ändras om detta, trots åtgärder för att minska föroreningar eller störningar från andra verksamheter, ger upphov till en sådan ökad förorening eller störning som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller som har sådan betydelse att det äventyrar

möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljö kvalitetsnorm.

Vid prövning för ett nytt tillstånd och vid omprövning av tillstånd ska de bestämmelser och villkor beslutas som behövs för att verksamheten inte ska medföra en sådan försämring eller ett sådant äventyr. Lag (2018:1407) .

Eftersom planförslaget innebär en minskning av föroreningsbelastningen så verkar planförslaget till uppfyllande av MKN kemisk status.

För att säkra Södra stambanans funktion får enligt Trafikverket inga åtgärder vidtas som påverkar anläggningens förmåga att hantera dagvatten negativt. Det kan exempelvis vara att hårdgjorda ytor leder till risk för översvämningar i diken och vägtrummor.

Planområdet tar hand om sitt eget dagvatten i enlighet med jordabalken. Skyfallskartering är gjord och området höjdsätts därefter. Trafikverkets yttrande besvaras nedan.

## KRAV/ANSPRÅK ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

### Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen (KML)

Planbeskrivningen behöver uppdateras med information om att saken behandlats parallellt i ett samråd med anledning av en till Länsstyrelsen inkommen PM från ett besök på platsen. Samrådet har diarienummer 431-2817-2022 och i ett yttrande daterat den 11 maj 2022 slår Länsstyrelsen fast följande:

”Länsstyrelsen välkomnar tanken på att flytta brofästet utanför L1953:1455, men då boplatsens utbredning ej är känd anser Länsstyrelsen att även en placering strax utanför nuvarande utsträckning för L1953:1455 kräver tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (1988:950).

Länsstyrelsen bedömer dock att tillstånd med all sannolikhet kan medges, men med villkor om schaktningsövervakning. Exploatören står för kostnaden för detta.

Ansökan om tillstånd görs med blankett som finns här:

Planbeskrivningen uppdateras med informationen från samrådet som skedde enligt kulturmiljölagen.

<https://www.lansstyrelsen.se/kronoberg/samhalle/kulturmiljo/fornlamningar-och-fornfynd.html?msclkid=bf429de0d13111ec9011f26a91d937f0>

För att underlätta en rask handläggning vid Länsstyrelsen bifogas lämpligen berörda ytor som ASK-kompatibla shapefiler i SWEREF99TM (och som ytor samt packade i en ZIP-folder).”

#### Vattenverksamhet

Planområdet ligger inom ett vattenskyddsområde och det är viktigt att skyddsföreskrifterna för detta följs.

I planområdet har det redan genomförts ett par vattenverksamheter. En pir är anlagd och i delar av området har det gjorts utfyllnad i vattnet. Det behöver utredas om det finns något tillstånd för dessa åtgärder. Om det inte finns något tillstånd behöver åtgärder som gjorts före 1 januari 1999 lagligförklaras och åtgärder som gjorts efter det behöver sökas tillstånd för. Länsstyrelsen förespråkar att pirar av denna storlek ska ha genomströmning för att undvika sedimentation.

Kommunen planerar för flertalet vattenverksamheter och det anges i planbeskrivningen att dessa är tillståndspliktiga. På illustrationsbilder över området ser det ut som att kommunen planerar att lägga ut erosionsskydd längs strandkanterna. Länsstyrelsen kan inte se att kommunen har beskrivit detta och vi vill upplysa om att även detta är en tillståndspliktig vattenverksamhet. Alla tillståndspliktiga vattenverksamheter kan sökas i ett samband hos Mark- och miljödomstolen.

Kommunen planerar att anlägga en skärmbassäng i sjön för rening av dagvatten. Detta utgör vattenverksamhet men det krävs även tillstånd för anläggande av just avloppsanläggningen. Detta kan prövas tillsammans i Mark- och miljödomstolen.

En ansökan om vattenverksamhet ska lämnas in. Ansökan kommer att omfatta lagligförklaring av befintliga anläggningar. Åtgärderna behandlas i ansökan om vattenverksamhet.

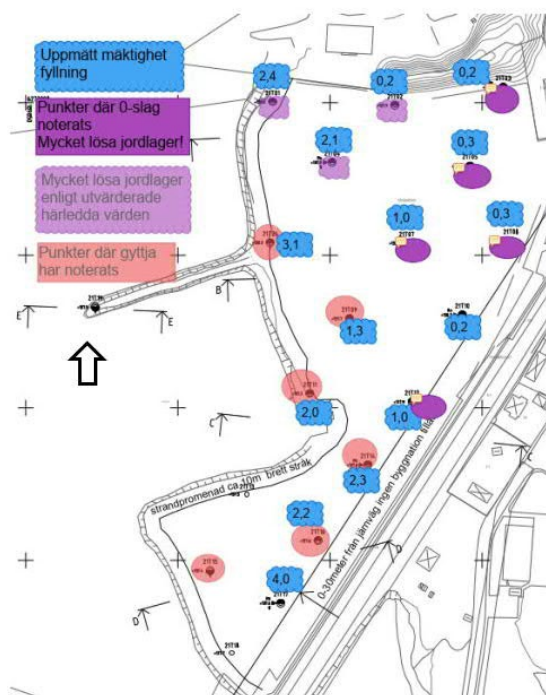
Kommunledningsförvaltningen har kompletterat den geotekniska utredningen med anledning av SGI:s yttrande. Utredningen visar inte på något behov av erosionsskydd. Däremot behöver strandskoningen förstärkas och dessa åtgärder tas med i ansökan för vattenverksamhet. Strandskoningen består idag av svart bergkross och betongblock (som syns i illustrationerna).

I nuläget bedömer kommunledningsförvaltningen att anläggningen enbart är anmälningspliktig i fråga om miljöfarlig verksamhet. Ansökan om vattenverksamhet kommer även att innehålla en ansökan om miljöfarlig verksamhet så att avloppsanläggningen kan prövas samtidigt

GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR  
OCH FÖRESLAGNA ÅTGÄRDER

Enligt Planeringsunderlag Geoteknik (2) består undergrunden av fyllning av sand, grus och trärester på sand och/eller silt. I flera undersökningspunkter i nordöstra delen av området har inget motstånd i jordlagren påträffats i samband med utförda sonderingar. Jordlagren är således mycket lösa på djup mellan 1,5 - 5,5 m djup inom detta område. I södra och västra delen av området har gyttja noterats på djup mellan 3 - 5,5 m under markytan. Illustration över fyllnadsmäktighet, lösa jordlager och förekomst av gyttja visas i figur 1.

Kommunledningsförvaltningen har med anledning av SGI:s yttrande låtit göra ytterligare geotekniska undersökningar och uppdaterat den geotekniska utredningen med dessa.



Figur 1. Illustration över fyllnadsmäktighet, lösa jordlager och förekomst av gyttja.

Fyllningens maktighet är skrivet med enheten meter (2).

Inga geotekniska undersökningar har utförts inom vattenområdet. Enligt (4) består ytsedimenten i botten på sjön en bit utanför strandkanten av sand och dy.

Enligt Planeringsunderlag Geoteknik (2) är grundläggningsförhållanden inom området mindre goda och det kommer att krävas åtgärder/förstärkningsåtgärder inom området i samband med grundläggning av byggnader. Området planeras att höjas jämfört med dagens utformning. I (2) rekommenderas pågrundläggning inom hela detaljplaneområdet för byggnader med mer än en våning.

Inga stabilitetsbedömningar eller stabilitetsberäkningar har utförts avseende stabiliteten mot sjön Möckeln.

## SGI:S SYNPUNKTER

SGI anser att släntstabiliteten mot vattnet behöver klarläggas. Detta för att kunna bedöma om stabiliteten är tillfredsställande för hela planområdet för såväl befintliga som planerade förhållanden.

Stabilitetsberäkningarna utförs med avseende på planerade uppfyllningar och permanenta schakter samt eventuell belastning från byggnader och trafiklast. De geotekniska förhållandena samt de eventuella restriktioner och åtgärder som erfordras för att uppnå en tillfredsställande stabilitet behöver beskrivas i planbeskrivningen och krav införs tydligt på plankartan. Om pågrundläggning, markförstärkningsåtgärder, begränsning av uppfyllnader eller erosionskyddande åtgärder erfordras för att uppnå erforderlig stabilitet ska detta anges som planbestämmelser på plankartan.

Som underlag för stabilitetsberäkningarna erfordras även geotekniska undersökningar inkluderat bestämning av jordparametrar inom vattenområdet.

En stabilitets- och erosionsbedömning bör även utföras för den naturslännt med isälvsediment som är belägen inom den norra delen av området, med hänsyn till att bebyggelse planeras nära släntfooten.

Släntstabiliteten har klarlagts inför granskningen. Plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats med bestämmelser och förslag på åtgärder i samband med genomförande på grund av de geotekniska förutsättningarna. En bestämmelse om att byggnader ska pågrundläggas har lagts till. Samt en bestämmelse om att förstärkningsåtgärder krävs. Dessa förstärkningsåtgärder gäller allmän platsmark (Park och Natur), principförslag som fungerar ur stabilitetssynpunkt har tagits fram men vidare detaljprojektering krävs.

Kommunledningsförvaltningen har med anledning av SGI:s yttrande låtit göra ytterligare geotekniska undersökningar och uppdaterat den geotekniska utredningen med dessa.

Kommunledningsförvaltningen har med anledning av SGI:s yttrande låtit göra ytterligare geotekniska undersökningar och uppdaterat den geotekniska utredningen med dessa samt plankarta och planbeskrivning.



SGI anser att en geoteknisk utredning, enligt ovanstående beskrivning, utförs i detaljplaneskedet för att klarlägga de geotekniska förutsättningarna för planändamålet. Geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållandena och erosionsrisker ska klarläggas enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att fortsatt planläggning är möjlig förutsatt att de geotekniska förutsättningarna avseende risk för skred, ras och erosion klarläggs under detaljplaneskedet enligt ovanstående synpunkter. Krävs det åtgärder eller restriktioner bör dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i detaljplanen.

### *Trafikverket*

SAMRÅD GÄLLANDE UPPHÄVANDE  
AV DETALJPLAN SÅNNABÖKE 1:171  
MFL., ÄLMHULTS KOMMUN

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra blandad bebyggelse med huvudsakligen bostäder och därtill hörande allmänna platser i form av lokalgator, torg och parker. Planområdet ligger cirka 3 km norr om Älmhult centrum, på östra sidan av sjön Möckeln. Sydöst om planområdet ligger Södra stambanan och norr om området ligger en badplats samt ett bostadsområde. Västerut ligger sjön Möckeln och söder om planområdet ligger naturområdet Näset.

Älmhults kommun och Trafikverket har haft nära dialog i planprocessens tidiga skeden och har gemensamt resonerat kring

Kommunledningsförvaltningen har med anledning av SGI:s yttrande låtit göra ytterligare geotekniska undersökningar och uppdaterat den geotekniska utredningen med dessa.

Den geotekniska utredningen har uppdaterats med av SGI rekommenderade undersökningar. Planbeskrivning har kompletterats med dessa förutsättningar och relevanta planbestämmelser har lagts till i plankartan.

### *Kommunledningsförvaltningens kommentar*

Kommunledningsförvaltningen vill uppmärksamma Trafikverket om att det planförslag som Trafikverket yttrat sig över under samrådet rubricerades "Detaljplan för Sånnaböke 1:171 mfl. (Solvikskajen) i Älmhults tätort och kommun". När planen vinner lag kraft kommer de nu gällande detaljplanerna att ersättas. Utöver detta kommer inte några detaljplaner att upphävas som en konsekvens av planförslaget.

Noteras.

buller- och vibrationsstörningar på den aktuella platsen. Detta har resulterat i utredningar som på ett omfattande vis har påverkat planförslaget utformning. Även om kommunen gör bedömningen att det är möjligt och önskvärt att exploatera området mellan Södra stambanan och sjön Möckeln vill Trafikverket tydligt framföra betänkligheter dels utifrån sin roll som verksamhetsutövare, dels kopplat till det övergripande målet att skapa en god bebyggd miljö.

## ÖVERGRIPANDE SYNPUNKTER

Trafikverket vill inledningsvis beskriva de två olika uppdrag som myndigheten har kopplat till en planerad exploatering intill befintlig statlig infrastruktur.

Noteras.

Trafikverkets ansvar som samhällsbyggare  
Trafikverkets ansvar och roll är att bland annat agera samhällsbyggare i enlighet med ”En god bebyggd miljö” som del i det transportpolitiska hänsynsmålet samt Trafikverkets strategiska och långsiktiga mål. Trafikverkets mål för 2030 är att antalet utsatta för trafikbuller över riktvärdena ska minska med 50 procent jämfört med 2015 och att ingen ska utsättas för buller på mer än 10 dB över riktvärdena. För utblick 2050 gäller att ingen ska dödas eller skadas av transportsystemet till följd av bland annat buller. Trafikverket anser att en god ljudmiljö i första hand ska uppnås genom god samhällsplanering. Det är angeläget att Trafikverket i sin roll som samhällsutvecklare framför att det transportpolitiska hänsynsmålet ska vara vägledande i de tidiga skedena och genomgående i planprocessen.

Noteras.

Trafikverkets roll som verksamhetsutövare  
Södra stambanan är en av Sveriges viktigaste järnvägsförbindelser och är av riksintresse för kommunikationer. Som sakägare och verksamhetsutövare måste Trafikverket skydda sin anläggning och

Noteras. Gällande riktvärden ska dock spegla de folkhälsomål i relation till övriga nationella mål som riksdag och regering satt upp för hela landet. Kommunledningsförvaltningen har arbetat

verksamhet samt säkerställa att planens genomförande inte innebär påtagligt försvårande av riksintressets nyttjande. Den får inte medföra restriktioner på infrastrukturen och dess utveckling eller påverka användningen av Trafikverkets anläggning, genom exempelvis lägre hastigheter eller trafikrestriktioner. Kommunens förslag följer Älmhults översiktsplan där området pekats ut som lämpligt för blandad bebyggelse samtidigt som kommunen är tydligt med att negativa hälsokonsekvenser kan uppstå till följd av planens genomförande. Det behövs kraftiga och omfattande åtgärder för att uppfylla riktvärdena för trafikbuller och utifrån Trafikverkets tolkning av det nationella miljömålet "God bebyggd miljö" anser Trafikverket att man ur buller- och vibrations synpunkt vid planering av ny bostadsbebyggelse bör ha en högre ambitionsnivå än att klara angivna riktvärden. Planeringen bör därför grundas på att den totala boende- och livsmiljön är hälsosam och utgör en långsiktigt hållbar miljö.

#### Riksintresse för kommunikationer

Vid exploatering intill befintlig infrastruktur som utgör ett riksintresse för kommunikationer måste stor hänsyn tas till både anläggningens markområde och dess funktion. Även åtgärder utanför

grundligt med frågan tillsammans med bullerkonsult för att få ner trafikbullernivåerna vid mottagare så mycket som det är tekniskt möjligt och rimligt.

Miljökonsekvensbeskrivningen beskriver den samlade bedömningen av bullersituationen. I samrådsversionen av miljökonsekvensbeskrivningen bedömdes denna bli måttligt negativ. Till granskningen har bullerutredningen och vibrationsutredningen uppdaterats. Miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats utifrån de nya beräkningarna och konsultation med buller- och vibrationskonsulterna. Bedömningen är nu att genomförandet av planförslaget varken bidrar till eller motverkar uppfyllelse av miljömålet med avseende på människors hälsa.

De övriga kvaliteterna som planförslaget ger för nya bostäder överväger de nackdelar trafikbullret medför. Några som särskilt sticker ut är närheten till centrum och tågstation, närheten till vatten och närheten till rekreationsområden rika på naturupplevelser. Genom planförslaget tillskapas flera allmänna platser av god kvalitet. En av dessa som blir avsedd för lekplats och grillplats är i den tystaste delen av området med dygnsekvivalenta ljudnivåer på 40-45 dBA och maximala ljudnivåer på 60-65 dBA. De flesta innergårdar ligger även kring dessa nivåer. I övrigt är hela Älmhults centralort bullerutsatt på grund av sin närhet till Södra stambanan. Att Trafikverket vid sina anläggningar vill arbeta med bullerfrågan utöver vad som krävs genom lag och förordning ser kommunledningsförvaltningen oerhört positivt på.

I planbeskrivningens konsekvensdel har ett nytt stycke förts in som behandlar de kumulativa effekterna. Planförslaget är anpassat så att gällande allmänna råd för trafikbuller innehas och med hänsyn till

anläggningens markanspråk kan påverka nyttjandet av anläggningen negativt. Påtagligt försvårande av utnyttjandet kan bestå av restriktioner av nyttjandet med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet, påverkan på kapacitet och framkomlighet samt fysisk påverkan på anläggningen. Även den kumulativa påverkan av olika åtgärder behöver bedömas i tidigt skede och senast under planprocessen.

#### Farligt gods

Planområdet angränsar till Södra stambanan 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.

#### Buller, vibrationer och skyddsåtgärder

I kommunens miljökonsekvensbeskrivning framgår att ljudmiljön i området, med höga ljudnivåer när tågen passerar och däremellan relativt tyst, att genomförandet av planförslaget bedöms riskera att medföra måttligt negativa hälsokonsekvenser för boende i området. Vidare bedöms att samverkan mellan vibrationsstörningar och höga ljudnivåer kan orsaka betydande kumulativa och negativa hälsokonsekvenser. Utifrån resultat och slutsatser i framtagen bullerutredning har kommunen tagit fram förslag på bullerskyddsåtgärder. Utredningen innehåller bullerberäkningar av ekvivalent- och maxnivåer i nuläge och i framtiden, baserade på bland annat antal fordon per årsdygnsmedelvärde (ÅDT), avstånd till väg- eller spårmit samt hastighet. Beräknade bullernivåer ska redovisas för alla fasader, våningsplan och eventuella arrangerade uteplatser. Trafiken bör vara fördelad på gods- och persontrafik under dag, kväll och natt. Andra viktiga faktorer i en bullerberäkning är topografi, skärmande objekt, korsningar, växlar,

samhällsriskerna och individriskerna med avseende på transporter av farligt gods.

Se länsstyrelsens yttrande ovan samt kommunledningsförvaltningens svar på detta.

Planförslaget är anpassat så att gällande allmänna råd för trafikbuller innehas och så att samhällsriskerna och individriskerna med avseende på transporter av farligt gods inte blir för stora. De acceptabla ljudnivåerna från luftburet trafikbuller anges i trafikbullerförordningen. I vibrationsutredningen anges relevanta riktvärden för vibrationer och stomljud. Även de kumulativa effekterna av stomljud och vibrationer tillsammans med luftburet ljud från spårtrafiken har tagits med i bullerutredningen. De kumulativa effekterna bedöms inte som betydande. Miljökonsekvensbeskrivningen har också uppdaterats på denna fråga.

Bullerutredningen följer Naturvårdsverkets beräkningsmodell. Maxnivån på natt blir samma som maxnivån under en medeltimme dag/kväll som är det som gäller för uteplats. Det blir så när man har mycket trafik, det är mest när man har glest med trafik som det kan skilja lite eftersom man räknar femte högsta när det är maxnivå. Godstågen blir dimensionerande i båda fallen.

markens hårdhet med mera. I sammanhanget ska också antal maxhändelser per dygn redovisas, under natten samt per timme under dagtid på uteplatser. Trafikverket anser att underlaget är svårtolkat avseende maxhändelser per dygn. Underlaget behöver kompletteras med en redovisning av dessa.

Bestämmelser om skyddsåtgärder och bebyggelseplanering, inklusive planlösning, för att riktvärden enligt förordningen ska uppnås, ska framgå av plankartan.

Uppförande, reinvesteringar och underhåll av bullerskyddsskärmar till följd av kommunal exploatering ska finansieras till fullo av kommunen. Som huvudregel bör bullerskyddsskärmar placeras utanför järnvägsområdet. Anledningar till det är exempelvis att utrymme måste finnas för snöupplag, skärmar kan utgöra hinder för avvattning, skärmar inom järnvägsområdet kan försvåra framtida utveckling av infrastrukturen, skärm som placeras inom säkerhetszon innebär förhöjd olycksrisk vid underhåll av skärm och anläggningen i övrigt, underhåll av skärm inom järnvägsområdet kan leda till trafikstörningar eftersom avstängningar av trafiken kan komma att krävas.

Bullerskyddsplanket mellan Södra stambanan och det planerade gångstråket längs med sjön (utanför planområdet) bedöms trots huvudregeln lämpligt att placera inom Trafikverkets anläggning. Trafikverket har inte för avsikt att avyttra del av sin fastighet. Ett avtal mellan kommunen och Trafikverket ska tas fram innan planen antas. Trafikverket ska äga och ansvara för uppförande och underhåll av fysiska åtgärder i den egna anläggningen.

Trafikverket vill uttrycka viss oro över kommunens beskrivning av planerade grönska- och rekreationsområden intill järnvägen. Stor hänsyn till hälsa och säkerhet behöver tas intill järnvägen och bullerskyddsåtgärderna och lämpligheten av

Riktvärdena avser ett dygnsmedel.

Att vi inte räknar alla fasader är för att det blir så många tabeller, vi kan dra alla slutsatser ändå. I ett bygglovsskede när man ska dimensionera inomhusnivån i varje enskild lägenhet görs detta. Vi vet ju inte heller exakt var alla uteplatser ska ligga i detta skede, utan vi säger ju bara att det går att anordna en vid varje hus.

Samrådsförslaget innehöll bestämmelser som säkerställde att nivåer för trafikbuller, stomljud från spårtrafik och komfortvibrationer inte blev högre än de i utredningarna redovisade nivåerna. Till granskningen har planförslaget reviderats avseende dessa bestämmelser.

Bullerskärmar och bullervall är placerade utanför spårområdet. Mellan samråd och granskning har det södra bullerplanket på Trafikverkets mark utgått.

Kommunledningsförvaltningen fortsätter att stämma av dessa frågor genom möten där detaljer kan gås igenom. Kommunledningsförvaltningen är medveten om dessa praktiska aspekter och avser att säkerställa dem innan ett antagande av detaljplanen sker.

Planområdet är gestaltat utifrån hur utsatta de är för trafikbuller. Tysta zoner för lek och avkoppling har kunnat säkerställas i planområdets norra del och längs med strandpromenaden.

Kommunledningsförvaltningen arbetar med

mötes-, rekreations och lekplatser behöver prövas noga på dess lämplighet. Ytorna kommer trots skyddsåtgärderna vara bullerutsatta när tåg passerar förbi. Vidare måste utformningen omöjliggöra för obehöriga att ta sig in på spårområdet genom rätt utformning av bullerskyddet samt eventuella stängselåtgärder.

#### Trafikverkets järnvägsbro över GC-tunneln (Solvikstunneln)

I kommunens bullerutredning redovisas ett utformningsalternativ för bullerskydd som omfattar ett plank på Trafikverkets järnvägsbro över GC-tunneln i den nordöstra delen av planområdet. Trafikverket kommer inte att medge uppförande av nytt bullerplank på bron. Bron är smal och ett nytt plank skulle medföra långsiktiga underhållsbehov i ett ofördelaktigt läge som inte är samhällsekonomiskt försvarbara. Som kommunen själv beskriver är denna del av förslaget bullerskyddspaket ej avgörande för planförslagets genomförande. Trafikverket anser att detta även bör framgå genom planbestämmelse i plankartan.

#### Bebyggelse öster om järnvägen

Vidare redovisar bullerutredningen att *”Befintliga bostäder öster om järnvägen kommer att få 1-2 dBA högre maximal ljudnivå till följd av reflektioner i bullerskyddsskärmarna med föreslagna bullerskyddsåtgärder. Enligt uppgift från Trafikverket planeras det för bullerdämpande åtgärder för befintliga bostäder längs sträckan, tidsplan och omfattning för åtgärderna är dock ännu inte fastställt”*. Trafikverket kommer att genomföra bullerdämpande åtgärder under 2022 och 2023 och Trafikverket kan och kommer inte att ansvara för ökade behov av bullerskyddsåtgärder på östra sidan järnvägen som orsakas av den kommunala exploateringen. Trafikverkets pågående åtgärds paket är dimensionerat för en områdesstruktur utan kommunens föreslagna exploatering. Därför bör kommunen utreda om planerat bullerskyddsplank på västra sidan järnvägen

huvudinriktningen på att säkerställa gångbron över till Näset som främsta gångpassage söder ifrån.

Kommunledningsförvaltningen är medveten om dessa praktiska aspekter och avser att säkerställa dem innan ett antagande av detaljplanen sker.

Redovisas inte längre i bullerutredningen. I detaljplanen redovisas de bullerskydd som ska uppföras, inte de bullerskydd som inte ska uppföras.

Beräkningarna gjorda inför samrådet gjordes med absorberande plank i modellen. Kommunledningsförvaltningen arbetar för att minimera reflektionerna från bullerskyddet.

Inför granskningen har en stödmur i bullervallen mot spåret kunnat tas bort och ersättas med en slänt. Detta har lett till bättre värden eftersom stödmuren reflekterade buller medan slänten utgör mjuk mark. Befintliga bostäder öster om järnvägen kommer att få 0 - 1 dBA högre ljudnivå till följd av reflektioner i bullerskyddsskärmarna med föreslagna bullerskyddsåtgärder. Om skärmarna görs helt reflekterande, exempelvis i plexiglas, skulle ljudnivån öka med ytterligare cirka 1 dBA. Det är inte kommunledningsförvaltningens avsikt att göra skärmarna helt reflekterande, endast några utvalda sträckor planeras för plexi för att få en variation i upplevelse av planket,

kan utformas absorberande eller på ett sätt som inte leder till reflektioner som försämrar bullersituationen för de boende på östra sidan järnvägen.

samt en del ljusinsläpp och utsikt. Möten har skett med de boende närmst spåret för att de ska få en möjlighet att påverka utformningen av bullerskyddet.

#### Placering av bullerskyddet på Trafikverkets fastighet

I planbeskrivningen bör tydligare fram gå att ett bullerskyddsplank på Trafikverkets fastighet söder om planområdet är en förutsättning för genomförande av planförslaget, startbesked och bygglov kan inte ges utan att avtal om genomförande och finansiering finns på plats. Under tiden mellan samråd och granskning behöver exakt sträcka, placering och utformning (höjd) utredas. Detta för att säkerställa genomförbarheten innan förslaget tas vidare till nästa planskede. Planbestämmelse om genomförande av bullerskyddet måste markeras tydligare på plankartan. Eftersom bullerskyddsåtgärderna är en avgörande förutsättning för planförslaget genomförande behöver kommunen vara specifik i både plankarta och planbeskrivning. Trafikverket kan innan ett avtal är tecknat inte ge några garantier om tidsperspektiv för genomförande då projektresurser behöver finnas tillgängliga.

Mellan samråd och granskning har det utretts att det är möjligt att klara bullerriktvärdena inom planområdet utan att det södra bullerplanket på Trafikverkets mark uppförs. Därför har också villkor på plankartan utgått.

#### Gångpassage längs järnvägen

Trafikverket har gjort bedömningen att staten måste ha kvar rådighet över marken i omedelbar anslutning till Södra stambanan (inom Trafikverkets befintliga fastighet) för både underhålls- och eventuella framtida åtgärder på anläggningen och blir framtida ägare av bullerplank och suicidstängsel. Det är skälet till att Trafikverket anser att varken en försäljning eller planläggning av marken är aktuellt. Kommunen ska bekosta de buller- och säkerhetsåtgärder som krävs för att skydda framtida bebyggelse samt omöjliggöra intrång/spårspring på Södra Stambanan. Som ett komplement till det planerade bullerskyddsplanket krävs att befintlig stängsel ersätts med högre suicidstängsel längs hela det framtida

Noteras. Kommunledningsförvaltningen är överens med Trafikverket i dessa frågor och fortsätter dialogen för att säkerställa alla praktiska aspekter. Se svaret ovan gällande bullerplank på Trafikverkets mark. Att gångstråket inte kan anses långsiktigt säkrat är också en av anledningarna till att kommunledningsförvaltningen vill se en gångbro över till naturområdet Näset.

gångstråket och vidare mot befintlig planskild cykeltunnel cirka 450 meter söder om planområdet. Lämplig användning och eventuella kommunala önskemål om skötsel och utveckling bör regleras i ett nyttjanderättsavtal. Detta kan exempelvis omfatta lämplighet av möblering och andra anordningar som kommunen avser att placera på Trafikverkets mark. Trafikverket anser att gångstråkets karaktär ska fokusera på att vara en funktionell rumslig koppling mellan planområdet och naturområdet Näset, ej en plats för vistelse/rekreation.

### Dagvatten och geoteknik

För att säkra Södra stambanans funktion får inga åtgärder vidtas som påverkar anläggningens förmåga att hantera dagvatten negativt. Det kan exempelvis vara att hårdgjorda ytor leder till risk för översvämningar i diken och vägtrummor.

Kommunens geotekniska undersökning visar på att *”det kommer att krävas åtgärder/förstärkningsåtgärder inom området i samband med grundläggning av byggnader.”* Trafikverket kan inte acceptera risker kopplat till fysisk påverkan av riksintresset Södra stambanan och anser därför att behov av förstärkningsåtgärder för att undvika sättningar eller annan markpåverkan behöver framgå tydligare i planbeskrivningen och regleras genom planbestämmelse i plankartan.

### Tillgänglighet Solvikskajen

Den nya stadsdelen kommer att trafikförsörjas via Solviksvägen. Solviksvägens anslutning till den statliga vägen 600 är kanaliserad med vänstersvängfält söderifrån. Planförslagets genomförande med upp emot 340 nya bostäder samt centrumverksamheter, rekreation med mera torde bidra med en betydande trafikökning i anslutningspunkten. Påverkan på korsningen bör bedömas ur kapacitets- och belastningssynpunkt.

Ur planbeskrivningen framgår att det finns utmaningar kopplat till tillgänglighet med cykel och kollektivtrafik. En ny

Området höjdsätts med fall mot Möckeln och VA-anläggningar utförs så att de inte kan översvämmas mot riksintresset. Mellan samråd och granskning har en fördjupad geoteknisk utredning gjorts gällande områdets stabilitet. I den konstateras att förstärkningsåtgärder krävs för strandpromenaden och grusåsen. För kvarteretsmarken rekommenderas pågrundläggning. Planbestämmelser om pågrundläggning på kvarteretsmark och förstärkningsåtgärder på aktuell allmän platsmark har förts in på plankartan.

En förprojektering av gator har tagits fram mellan samråd och granskning. Det befintliga vägnätet är väl dimensionerat för det ökade trafikflödet.

Kollektivtrafik och cykelvägar beskrivs i samrådsförslaget, tex. att det finns en busshållplats cirka 250 meter från planområdet. Älmhults kommuns cykelplan pekar ut Fiskevägen som kopplar Älmhult centrum som i behov av upprustning. Tekniska förvaltningen planerar för en ökad standardhöjning med separerad cykelväg längs hela Fiskevägen för att koppla ihop med övriga Älmhults huvudcykelnät. Solviksvägen planeras också att byggas om



stadsdel av Solvikskajens omfattning behöver integreras tydligare i ett sammanhängande nätverk för GC och kollektivtrafik anser Trafikverket. Med de nuvarande förutsättningarna riskerar området att i hög utsträckning bli bilberoende. Kollektivtrafik är inte omnämnd i planbeskrivningen och cykelförbindelser beskrivs som i behov av standardhöjningar.

#### Fastighetsreglering för del av Älmhult 8:1

Del av Älmhult 8:1 som ägs av Trafikverket är planlagt som öppet vatten (136m<sup>2</sup>). Området är i själva verket utfyllt och kommunen har ambitionen att använda marken som del av strandpromenaden. Trafikverket accepterar en fastighetsreglering, vilken kan genomföras efter planens antagande. Ett avtal om försäljning behöver ingås mellan kommun och Trafikverket.

med separerad gång- och cykelväg hela vägen ut till Växjövägen, där befintlig separerad cykelväg finns som leder in till Älmhult centrum.

Kommunledningsförvaltningen arbetar i samråd med Trafikverket för att ingå ett sådant avtal.

#### *Lantmäteriet*

#### *Kommunledningsförvaltningens kommentar*

#### FÖR PLANGENOMFÖRANDET VIKTIGA FRÅGOR DÄR PLANEN MÅSTE FÖRBÄTTRAS

##### Plankartan följer inte boverkets rekommendationer

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med planstart under den period då Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, bör tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Bestämmelsen om korsmark är inte formulerad enligt rekommendationerna i Boverkets planbestämmelsekatalog. *För korsmark rekommenderas skrivningen*

Plankartan är gjord med de allmänna råden som gällde under tidsperioden 2015-01-02 till 2020-09-30 eftersom planuppdraget gavs 2020-05-05 av kommunstyrelsen. Under denna period gällde boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan - 1.1.3. Formuleringen (7.2.2 BFS 2014:5) på bestämmelsen var i dessa allmänna råd "Korsmark betyder att endast komplementbyggnad får placeras. Om det är nödvändigt med hänsyn till planens syfte kan typ av komplementbyggnad preciseras." Kommunledningsförvaltningen använder sig av programvaran Focus Detaljplan

*”Marken får endast förses med (t.ex. komplementbyggnad)”*

och leverantören/tillverkaren av programvaran garanterar att mallarna för respektive tidsperiod stämmer med Boverkets allmänna råd. Formuleringen som Lantmäteriet hänvisar till är enligt de nu aktuella allmänna råden BFS 2020:5 som ska tillämpas på detaljplaner som påbörjats efter den 31 december 2021.

#### Villkor för att bevilja bygglov / ge startbesked

De planbestämmelser som finns med villkor för lov och startbesked är planbestämmelser med 4 kap. 14 § PBL som lagstöd. Villkoren i sådana bestämmelser får endast avse sådana åtgärder som fastighetsägaren själv eller tillsammans med andra kan råda över. De får inte omfatta åtgärder som kommunen ska utföra - i detta fall bygga bullerskydd och avhjälpa markförorening. Bestämmelsen saknar därför lagstöd och måste plockas bort.

I samrådsförslaget fanns ett bullerplank på Trafikverkets mark utanför planområdet. Det har kunnat tas bort i granskningsförslaget. Därför har villkoret också plockats bort. Villkor gällande markförorening har också tagits bort då markföreningen ligger inom allmän platsmark.

#### Servitut

I det aktuella planområdet finns servitut för Vatten- och avloppsledning till förmån för fastigheten Sånnaböke 1:346 (0765-15/9.1) som saknas i fastighetsförteckningen (för övrigt saknas hela fastigheten) och även borde tagits upp i fastighetskonsekvensbeskrivningen i den mån det påverkas av planens utformning.

Servitutet och fastigheten fanns med i fastighetsförteckningen till samrådet. Till granskningen läggs servitutet in i tabellen med fastighetskonsekvenser i planbeskrivningen.

#### Otillräcklig fastighetskonsekvensbeskrivning

Lantmäteriet noterar att följande berörda fastigheter saknas i fastighetskonsekvensbeskrivningen: Sånnaböke 1:128, 1:346 samt Trafikverkets fastighet (Stenbrohult 5:1) där bullerplank ska uppföras. Kommer Sånnaböke 1:174 påverkas?

Konsekvensbeskrivningen har uppdaterats till granskningen.

Inget bullerskydd ska uppföras inom Stenbrohult 5:1, ett avstånd för skötsel finns och fastigheten påverkas ej av förslaget.

Sånnaböke 1:174 låg utanför planområdet i samrådsförslaget, och är planlagd som allmän platsmark i detaljplanen ”GC-väg vid industriområdet i Möckeln” (antagen 1994) och borde därför redan ha lösts in. Frågan gällande inlösen av allmän platsmark hanteras utanför planprocessen. Sånnaböke 1:174 bedöms ej påverkas av planförslaget.

### Otillräcklig genomförandebeskrivning teknisk försörjning

I genomförandebeskrivning saknas kapitel om hur värme, VA, ledningar och avfall ska hanteras inom planområdet. Detta ska förtydligas i genomförandebeskrivningen.

Sedan samrådet har en förprojektering gjorts och genomförandebeskrivningen kompletteras med kunskap från denna. Vissa detaljfrågor kan dock inte beskrivas i en planbeskrivning utan löses genom projektering av huvudman innan utbyggnad.

### Gemensamhetsanläggning

Det har på sida 87 i planbeskrivningen beskrivits att gemensamhetsanläggning för miljöhus ska inrättas. Från övriga planbeskrivningen framgår det dock att även parkering ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Detta ska förtydligas. Planbeskrivningen bör även ta upp de ekonomiska frågor som inrättande av en gemensamhetsanläggning medför i form av eventuell ersättning för markåtkomst.

Frågan har förtydligats i planbeskrivningen. Eftersom det är tänkt de flytande hemmen ska ligga inom en fastighet och i första hand inte styckas av och miljöhuset och parkeringarna bara tillhör dem behövs inte marken reserveras för gemensamhetsanläggning i plankartan.

## DELAR AV PLANEN SOM BÖR FÖRBÄTTRAS

### Plankarta

Inom plankartan har följande smådetaljer hittats:

- g2 istället för g för gemensamhetsanläggning. Stämmer ej med planbeskrivning.
- GATA och GATA2 finns men GATA1 saknas.
- Bullerskydd x för x meter högt bullerskydd istället för olika bestämmelser för var och en. Om ni ej önskar ha det på detta sätt måste de i annat fall redovisas i ordning.
- Skillnad mellan prickmark och korsmark är svår att se i angiven skala.
- Egenskapsbestämmelse e<sub>6</sub> är otydlig. Gäller detta inom egenskapsområdet, per fastighet eller per byggnad?
- Gemensamhetsanläggningen har tagits bort inför granskningen
- GÅGATA har ersatts med GÅNG. Därmed finns endast en GATA, och därmed ingen gata med indexering.
- Bestämmelsen om bullerskydd ändras så att varje höjd får eget indexnummer och därmed blir i ordningsföljd, samt har förtydligats på plankartan.
- På den plotter (skrivare) som kommunledningsförvaltningen skrivit ut planhandlingarna på har det varit tydligt vad som är korsprickad mark och punktprickad mark.
- Formuleringen för e<sub>6</sub> följer Boverkets allmänna råd för detaljplanebestämmelser under den aktuella tidsperioden (Boverkets allmänna råd

(2014:5) om planbestämmelser för detaljplan - 1.1.3 Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan). Om inte området anges för bestämmelsen så skall den tolkas till egenskapsområdet. Till granskningen har formuleringen ”inom egenskapsområdet” lagts till i bestämmelsen för ökad tydlighet.

### Byggnadshöjd bör helst inte användas

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk 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 istället 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.

För övrigt har Boverket i sina nya föreskrifter BFS 2020:5 valt att inte ta med byggnadshöjd som en egen kategori för regleringen av höjd på byggnadsverk. Reglering av byggnadshöjd får enligt föreskrifterna istället hanteras i en kategori för olika fritextbestämmelser tillsammans med andra höjdbegrepp. Efter en framtida digitalisering av planer med byggnadshöjd kommer det därför inte vara möjligt att följa upp tillåten byggnadsvolym inom dessa planer. Om det är viktigt för syftet med planen att reglera fasadens höjd kan motsvarande effekt många gånger uppnås genom att bestämmelser om nockhöjd eller totalhöjd kombineras med bestämmelser om takvinkel.

### Befintliga planer

Befintliga planer har på mycket bra sätt redovisats både i karta och text. Det bör dock även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planarbetet. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen

I de allmänna råd som gällde för aktuellt planuppdrag fanns bestämmelsen om byggnadshöjd kvar. I Älmhults kommun är bestämmelsen den förhärskande och det finns anledning att använda den då invånare i kommunen har vana av bestämmelsen. Eftersom det är stadskvarter med flervåningshus mot gaturummet ger också bestämmelsen önskad rättsverkan och därigenom karaktär. Frågor om beräkningsgrundande fasad eller fasadplan blir inte ett problem som i villabebyggelse där en gavel mot gatan kan föranleda problem i tolkningen av bestämmelsen. För de flytande hemmen har en bestämmelse om högsta nockhöjd valts för att inte ge dessa problem vid tolkning av bestämmelsen.

Bestämmelser om takvinkel är inte önskvärt. Takfotshöjd mot gata skulle kunna användas, men byggnadshöjd är reglerat i plan- och byggförordningen och genom åren har en långtgående rättspraxis utvecklats som i detta fall följer kommunledningsförvaltningens intentioner med bestämmelsen.

Planbeskrivningen kompletteras med av Lantmäteriet föreslagen formulering: ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”

*detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”*

#### Handläggning enligt vilken lagstiftning?

Först på sidan 91 i planbeskrivningen framgår lagstiftning för planarbetet. Lantmäteriet anser att det på första sidan i planbeskrivningen borde finnas beskrivet att det är en detaljplan som grundar sig i plan- och bygglagen med hänvisning till SFS-nummer.

#### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. I 1 kap. 4 § PBL definieras allmän plats som gata, väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.

Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra ansvarsfrågor (t.ex. vem som har hand om VA och elförsörjning) bör istället beskrivas med annan vokabulär.

#### Lite för otydlig redovisning av innehåll i exploateringsavtal

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Detta är i huvudsak bra beskrivet. Det skulle dock kunna kompletteras med en tidplan rörande när olika delar av avtalet ska vara genomfört.

#### Konsekvenserna av att genomförandeavtal används behöver redovisas

När avsikten är att använda genomförandeavtal (genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal) ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL även redovisa konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Kommunledningsförvaltningen har lagt till lagstiftning på planbeskrivningens framsida till granskningen.

Begreppet huvudman används även i lagen om allmänna vattentjänster (2006:412): ”huvudman: den som äger en allmän va-anläggning”. I planbeskrivningen står det vilken typ av anläggning som huvudmannaskapet gäller. Kommunen har ett ansvar som VA-huvudman som är viktigt att beskriva med termer definierade i lagstiftningen. Det är även viktigt att beskriva vem som är huvudman för allmänna el-anläggningar.

Under samrådet fanns ännu inte en sådan plan. Kravet på redovisning gäller bara det som finns och det finns inget krav på att färdigt exploateringsavtal under samrådet eller granskningen. Ett avtal är under framtagande och redovisas i den utsträckning det finns. Tecknande sker i samband med antagande.

Kostnader och ansvar inom planområdet framgår av planbeskrivningen. Även om stycket återfinns under genomförandedelen av planbeskrivningen beskriver det de ekonomiska konsekvenser som exploateringsavtalet väntas få.

Lantmäteriet konstaterar att redovisningen av innehållet i genomförandeaftalet förefaller tillräckligt tydlig, men vid genomläsningen har inte någon redovisning av konsekvenserna (se ovan) hittats. Planbeskrivningen behöver kompletteras med sådana skrivelser.

Fastighetsrättsliga konsekvenser beskrivs också.

#### Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannskap

Det finns inte någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) eller skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannskap utan stöd av överenskommelse. Lantmäteriet noterar att avsikten är att detta ska göras med överenskommelse med grund i exploateringsavtal men detta bör ändå framgå.

Antagandet av detaljplanen förutsätter att exploateringsavtalet är undertecknat och antaget av kommunfullmäktige. Detaljplanen kan således inte antas utan att exploateringsavtal tecknats mellan parterna. Kommunen är medveten om det rättsliga förhållandet gällande rättigheten och skyldigheten av inlösen för allmän platsmark. Exploateringsavtalet parterna emellan regleras så att den externa parten överlåter den allmänna platsmarken till kommunen utan ersättning.

#### DELAR AV PLANEN SOM SKULLE KUNNA FÖRBÄTTRAS

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

#### Plankarta

I förstoringarna av detaljer i plankartan finns ej angivet användning för samtliga områden. De finns på ursprungskartan men skulle för förtydligande även kunna anges i dessa.

Förstoringarna kompletteras med användning för ökad tydlighet.

#### Kontrollera gränser med 0,025 och 0,03 meters lägesosäkerhet

Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter eller 0,03 meter), men dessa lägesosäkerheter kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Noteras.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som

registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 och 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 och 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

#### Eventuella samfälligheter inom planområdet

Lantmäteriet konstaterar att det inom trakt Sånnaböke finns levande samfälligheter. Lantmäteriet har inte utrett om det finns några inom planområdet men vill uppmärksamma om detta. Vid planläggning är det viktigt att de fastighetsrättsliga förhållandena redovisas korrekt inom planområdet.

Kommunen har undersökt samfälligheten och har konstaterat att den inte är belägen inom planområdet.

#### *Polismyndigheten*

Polismyndigheten har tagit del av den av Älmhults kommun 2022-05-19 redovisade förslaget till detaljplan över området Sånnaböke 1:171. Planen visar på god intention till möjliggörande av en varierad bostadsbyggnation där fokus också riktas mot säker trafikmiljö med låga hastigheter och separata gångar och cykelvägar. Gång och cykelvägar in mot centrum och skolor noteras som positivt. Polismyndigheten ser ur ett trygghetsperspektiv positivt på den plan som presenteras. En punkt Polismyndigheten noterar är att det i förslaget endast finns en tillfartsväg för motorfordon in i området, Solviksvägen. Med tanke på det stora förväntade antalet trafikrörelse in och ut ur området förutsättes att det är väl utrett och underbyggt så att inga trafikstörningar uppkommer.

Områdets närhet till sjön Möckeln inbjuder till rörlighet av människor och fordon på dygnets alla timmar. Polismyndigheten poängterar den trygghets och

#### *Kommunledningsförvaltningens kommentar*

Kommunledningsförvaltningen har mellan samråd och granskning tagit fram en förprojektering av gata där gatan är väldimensionerad för framtida trafikflöden. Framkomligheten säkerställs också med Solviksvägens höjning och att vägen ska klara ett 200-årsflöde i Helge-åsystemet enligt MSB:s kartläggning.

Kommunledningsförvaltningen beaktar detta i förprojekteringen av allmän platsmark samt vid framtagande av gestaltungsprogram för allmänna platser.

säkersäkerhetskapande effekten av att anlägga fria siktlinjer vid etableringar av nya bostadsområden. Detta avser såväl vegetation som bebyggelser i form av förrådsbyggnader och plank. Angeläget att i möjligaste undvika byggande av dolda och mörka ytor. Ljussättning under de mörka timmarna är en annan viktig trygghet och säkerhetskapande aspekt.

Älmhults kommunen tidigare samverkan med Stiftelsen Tryggare Sverige i utvecklingsarbetet kring andra projekt lovar gott inför framtiden.

Kommunledningsförvaltningen delar denna åsikt.



## Yttranden från kommunala och regionala organ

### *Region Kronoberg*

### *Kommunledningsförvaltningens kommentar*

#### SAMMANFATTNING

Region Kronoberg har av Älmhults kommun beretts tillfälle att avge yttrande över ovanstående remiss. Noteras.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny spännande stadsdel i Älmhults tätort vid sjönära läge med fokus på bostäder. Planen syftar till att kunna skapa upp till 340 nya bostäder med därtill allmänna platser i form av lokalgator, torg och parker.

Region Kronoberg ser positivt på ambitionen med planen men vill framföra några synpunkter.

#### SYNPUNKTER

Region Kronoberg ställer sig positiv till ambitionen om att utveckla nuvarande planområde till en ny sjönära stadsdel med fokus på bostäder och tillhörande allmänna platser, med kort avstånd till Älmhults centrum. Däremot ser Region Kronoberg uppenbara risker, vilka också påtalas i planprogrammet, angående områdets omedelbara närhet till järnvägen/ stambanan med höga bullerljud och vibrationer som följd, vilket kan få en negativ inverkan på den planerade boendemiljön. Region Kronoberg vill därför påtala vikten av att utreda samt ta fram åtgärder som kan fungera för att lösa problematiken kring bullernivåerna.

Slutligen vill Region Kronoberg framhålla vikten av att gång- och cykelvägar utformas för enkel och trygg förflyttning både inom området samt till och från målpunkter, till exempel busshållplatser.

Kommunledningsförvaltningen har låtit göra en bullerutredning över trafikbuller (järnväg och väg) och industribuller.

Kommunledningsförvaltningen har även tagit fram en utredning för vibrationer från järnvägen i marken och resulterande komfortvibrationer och stomljud som kan uppstå. Utredningarna uppdateras löpande under planarbetet och planarbetet har i stor utsträckning styrts av resultaten från dessa utredningar för att uppnå en god bebyggd miljö. Samtliga riktvärden innehas i planförslaget. Utredningarna, miljökonsekvensbeskrivningen och planbeskrivningen har uppdaterats inför granskningen med beräkningar efter justerat planförslag och justerade bullerskydd.

Det interna cykel- och gångnätet utformas för genhet och trygghet utifrån målpunkter. Det befintliga gång- och cykelnätet åtgärdas enligt kommunens cykelplan. Kommunledningsförvaltningen planerar även att göra åtgärder för ökad trygghet i befintlig gång- och cykeltunnel in till området.

## Miljö- och byggnämnden

Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden yttrar sig till kommunledningsförvaltningen, i enlighet med miljö- och byggförvaltningens yttranden som bifogas detta beslut. Synpunkterna i yttrandena bör inarbetas i detaljplanen och dess bilagor.
2. Bullerdämpande åtgärder på östra sidan av järnvägen bör sättas upp innan bullerdämpande åtgärder sätts upp på västra sidan om järnvägen.
3. Man bör titta på kostnader för att sänka ner spåren t.ex. tunnel eller överbyggnad.

## MILJÖAVDELNINGENS YTTRANDE

### Planbeskrivning

• Strandskyddet återinträder vid nya detaljplaner vilket även omnämns i planbeskrivningen. Under rubriken ”Konsekvenser för natur- och vattenområden, Riksintressen och skyddade områden, Strandskydd” anges det att området bedöms som ianspråktaget och därmed saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c §, första stycket 1, miljöbalken). Strandskyddet gäller även i vattnet, miljöavdelningen anser att resonemanget kring att vattenområdet bedöms vara ianspråktaget ska förtydligas.

s.98–100 miljö kvalitetsnormer för vatten. I planbeskrivningen och tillhörande MKB anges det att planförslaget bedöms kunna påverka miljö kvalitetsnormer för ytvatten och att åtgärderna bedöms ha en positiv inverkan. Miljöavdelningen anser att det finns en del osäkerheter kopplat till bedömningen, bedömningen bör även lyfta fysisk påverkan från exempelvis bro, brygga, flytande hem, småbåtshamn och skärmbassänger.

## Kommunledningsförvaltningens kommentar

Kommunledningsförvaltningen tar synpunkterna i beaktande.

Trafikverket arbetar enligt ett åtgärdsprogram för befintliga bostäder utmed deras infrastruktur. Planförslaget innebär en mycket begränsad bullerpåverkan på befintliga bostäder. Åtgärder i form av bullerplank skulle troligen kräva markintrång på berörda bostadsfastigheter.

Den typen av åtgärder som beskrivs är något som bör hanteras inom ramen för den översiktliga planeringen. Kommunstyrelsen och kommunfullmäktige har det politiska ansvaret för åtgärder med så långtgående ekonomiska konsekvenser som sänkandet av spår på Södra stambanan.

Frågan om strandskydd behandlas i en särskild utredning: *Utredning för upphävande av strandskydd i detaljplan för Sånaböke 1:171 m.fl.*

*i Älmhults kommun och tätort.*

Slutsatserna från denna utredning har förts in i planbeskrivningen till granskningen.

För de anläggningar som sker i vatten (bro, brygga, flytande hem, småbåtshamn och skärmbassänger) har en ansökan om miljö tillstånd för vattenverksamhet lämnats in till mark- och miljödomstolen i Växjö. Åtgärdernas påverkan på Möckeln lyfts där och i detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning. Slutsatserna har lagts in i planbeskrivningen till granskningen.

s.29 Trafikbuller. I planbeskrivningen anges det att planområdet ligger i ett mycket bullerutsatt område på grund av närheten till Södra stambanan. Vidare i planbeskrivningen har det angetts att åtgärder ska vidtas för att minska bullernivåerna vid fasad och uteplats så att riktvärden uppfylls. I miljökonsekvensbeskrivningen anges det dock att trots föreslagna åtgärder bedöms bullernivåerna vara höga och boende i området bedöms utsättas för risk för negativa hälsokonsekvenser. Problematiken bör utredas vidare för att säkerställa att boende i området inte utsätts för negativa hälsokonsekvenser.

s. 90 Samlad bedömning från miljökonsekvensbeskrivning. I miljökonsekvensbeskrivningen s. 37 anges det att ljudnivån kan bidra till sömnstörningar och en förändrad ljudbild för boende i området idag. Vibrationer lyfts även som en problematik, men att riktvärdena kan uppfyllas. Vidare under rubriken ”samlad bedömning från miljökonsekvensbeskrivning” anges det att riskerna kan medföra måttligt negativa hälsokonsekvenser för boende i området. Det anges även att komfortvibrationer kan samverka med höga ljudnivåer och orsaka kumulativa negativa hälsokonsekvenser vilka bedöms kunna bli betydande. Miljöavdelningen anser att buller- och vibrationsaspekterna bör utvecklas vidare.

S. 97 ”Konsekvenser för natur- och vattenområden, Riksintressen och skyddade områden, Natur. I planbeskrivningen anges det att genomförandet av planförslaget bedöms kunna medföra påverkan på riksintresseområdet för naturvård. Miljöavdelningen ser positivt på att ytterligare utredningar för vilken påverkan planförslaget har på naturen och riksintresset ska utföras.

#### Plankarta

Miljöavdelningen anser att den administrativa bestämmelsen för

Till granskningen har bullerutredningen och vibrationsutredningen uppdaterats. Miljökonsekvensbeskrivningen uppdaterats utifrån de nya beräkningarna och konsultation med buller- och vibrationskonsulterna. Bedömningen är nu att genomförandet av planförslaget varken bidrar till eller motverkar uppfyllelse av miljömålet med avseende på människors hälsa.

Miljökonsekvensbeskrivning har uppdaterats med en beskrivning av den kumulativa effekten av stomljud och luftburet ljud. Utredningen visar inte på några kumulativa effekter. Planbeskrivningen har uppdaterats med denna information.

En inventering av fågel, makrofyter och stormusslor i sydöstra delen av sjön Möckeln har gjorts. Denna visar på mycket låga värden på botten inom området, med undantag för området precis intill Näset.

Strandskyddsbestämmelsen har ändrats så att den avser specifikt utpekade områden.

strandskydd är otydlig. Om avsikten är att strandskyddet ska upphävas för samtliga vattenområden bör detta framgå på ett tydligare sätt eftersom nuvarande skrivelse går att tolka som att det enbart gäller vattenområde (W) och inte samtliga vattenområden, exempelvis småbåtshamn W1 eller gångbro W2.

För natur och park kommer inte strandskyddet att upphävas.

## BYGGAVDELNINGENS YTTRANDE

### Planbeskrivning

Byggavdelningen har i en tidigare interngranskning av förslag till detaljplan för Sånnaböke 1:171 m.fl. (Solvikskajen) ställt frågan hur det i planbeskrivningen tas ställning till den påverkan som förslaget kan ha på närliggande bostäders sjöutsikt. Samhällsbyggnadsavdelningen av kommunledningsförvaltningen har besvarat denna frågeställning med information om hur man i planprocessen väger allmänna intressen mot enskilda intressen. Byggavdelningen anser att denna förklaring är tydlig och att planbeskrivningen hade gynnats av en liknande text som närboende då hade fått ta del av vid kommande granskning för att få bättre förståelse för detaljplanen och aktuell process.

Aktuell planprocess beskrivs i planbeskrivningen. Se kommunledningsförvaltningens svar till privatpersoner nedan.

Sida 30 skred och Rasrisk – I planbeskrivningen framförs att sättnings- och stabilitetsproblem föreligger inom hela planområdet. Planbeskrivningen bör förtydligas med text om hur dessa risker hanteras i form av de planbestämmelser som finns gällande grundläggning. Texten om skred- och rasrisk bör ha en koppling till de delar av planbeskrivningen som rör förslag på grundläggning och liknande.

Till granskningen har en bestämmelse om att grundläggning ska ske med pålgrundläggning förts in.

Sida 83 Högsta byggnadshöjd i meter - i planbeskrivningen beskrivs att byggnadshöjden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak och att byggnadshöjden mäts utifrån medelmarknivån. Texten bör kompletteras

Planbeskrivningen kompletteras med reglerna kring medelmarknivån.

med uppgifter från 1 kap. 3 § PBF som anger hur byggnadshöjd beräknas. Detta eftersom texten i planbeskrivningen inte är helt utförlig i jämförelse med lagtexten. Det saknas information i planbeskrivningen om vad som gäller byggnader placerade närmare allmänna platser än sex meter.

Sida 84 f<sub>1</sub> huvudbyggnad ska vara sammanbyggd – Den förklarande texten till planbestämmelsen bör ändras då meningen är felformulerad.

Sida 84 f<sub>3</sub> Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida – det bör i planbeskrivningen förtydligas vad som avses med bostadsrum.

Sida 84 f<sub>5</sub> Balkonger/burspråk/utskjutande byggnadsdelar över allmän plats får uppta max 50% av fasadens längd och skjuta ut max en meter, minsta frihöjd är 3,5 meter – bestämmelsen bör kompletteras med ”ovan mark” i slutet av meningen.

Sida 113 Brand – i planbeskrivningen står det att byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med anmälan, detta bör ändras till ”säkerställd inför startbesked”.

#### Plankarta

Byggavdelningen ställer sig frågande till om bestämmelse f<sub>1</sub> tillsammans med bestämmelser om största om minsta exploateringsgrad verkligen säkerställer att byggnader sammanbyggs om de byggbara områdena delas in i flera mindre fastigheter.

f<sub>5</sub> Balkonger/burspråk/utskjutande byggnadsdelar över allmän plats får uppta max 50% av fasadens längd och skjuta ut max en meter, minsta frihöjd

Ett ”är” plockas bort i åsyftad mening.

Med bostadsrum avses rum för daglig samvaro, utom kök, och rum för sömn. Se Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Förordningen gäller även vid bygglov och förhandsbesked utanför detaljplanelagt område. Hänvisningen har lagts till i planbeskrivningen.

Bestämmelsen ändras till ”fri höjd”. Beskrivningen av bestämmelsen i planbeskrivningen kompletteras med följande: ”Fri höjd är minsta avstånd vinkelrätt från vägbanan till föremål ovan vägbanan.”

Har ändrats.

I praktiken innebär kombinationen av bestämmelserna att byggnaderna kommer att ha tänkt form. Bestämmelsen om sammanbyggnad omformuleras till en bestämmelse om att endast en huvudbyggnad får finnas inom respektive område.

Bestämmelsen ändras till ”fri höjd”. Beskrivningen av bestämmelsen i planbeskrivningen kompletteras med följande: ”Fri höjd är minsta avstånd

är 3,5 meter – bestämmelsen bör kompletteras med ”ovan mark” i slutet av meningen.

GATA<sub>2</sub> – denna bestämmelse heter GÅGATA i planbeskrivningen och bör ändras så att plankarta och planbeskrivning stämmer överens.

vinkelrätt från vägbanan till föremål ovan vägbanan.

GÅGATA har ersatts av GÅNG i granskningsförslaget.

## Yttranden från företag och organisationer

### *Villaägarna Kronoberg*

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

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet till blandad bebyggelse med fokus på bostäder i sjönära läge med lokalgator, torg och parker i ett attraktivt läge bara 3 kilometer från centrum i överensstämmelse med översiktsplanen.

Planområdet kan bli ett besöksmål med service etc. och möjlighet till skapande av badhus. Det är positivt att planen innebär att man går från otillgänglig tom industritomt (gamla sågverkstomten) till bostadsområde med möjlighet till hela 340 nya bostäder i flerbostadshus och även flytande hem.

Norr om området finns badplats och söderut finns gång- och cykelväg via Näset in till Älmhult centrum.

Föreningssituationen inom fastigheten Sånaböke 1:171 innebär låga risker för negativ påverkan.

Fjärrvärme finns inte framdraget men är helt nödvändigt liksom utbyggnad av fiber som finns utbyggt i närområdet med möjlighet att bygga ut till planområdet. Ny bebyggelse kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp samt dagvatten.

Positivt att tillgång till vattenområde ges genom strandpromenad 10-20 meter bred nedanför flerfamiljshusen.

Området har ett bullerutsatt läge på grund av närheten till Södra stambanan och skissade möjligheter att begränsa bullret är helt nödvändigt genom bl.a. bullervall mot järnvägen.

På det hela taget ett spännande detaljplaneförslag men viktigt att bevaka de problem som kan uppkomma bl.a. buller men parkmark och bullerskydd liksom hur fastigheterna utformas kan avhjälpa detta.

Villaägarna Kronoberg tillstyrker detaljplaneförslaget med hänvisning till ovan redovisade synpunkter.

### *Kommunledningsförvaltningens kommentar*

Angående Fjärrvärme har Adven hörts i samrådet.

Kommunledningsförvaltningen arbetar tillsammans med bullerkonsult för att minimera störning från trafikbuller så mycket som möjligt.

## E.ON

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

Inom området har E.ON ett befintligt elnät som består av markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt en transformatorstation N152885 SOLVIKSVÄGEN), se bifogade kartbilagor.

Innan markarbete påbörjas måste kablarnas exakta lägen säkerställas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida:

[www.eon.se/privat/kundservice/skyddaledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skyddaledningar-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 ledningarna, så att reparation och underhåll försvåras.

Vår transformatorstation SOLVIKSVÄGEN noterar vi hamnat inom gatumark, vilket vi inte kan acceptera. 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 föreskriver att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E2-område kring transformatorstationen där marken ska vara tillgänglig för ”transformatorstation”. Ett minsta område på 6 x 6 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 byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. E.ON föreslår att följande formulering anges ”Minst 5

## Kommunledningsförvaltningens kommentar

Denna formulering läggs till i genomförandebeskrivningen:

*Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploateringen genomförande. Exploatören bekostar sådan ledningsomläggning inom kvarteretsmark som är nödvändig till följd av exploateringen.*

*Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.*

Noteras. Se nedan.

E<sub>1</sub> användningsområde för *Transformatorstation* har lagts in på plankartan (måter 6,5x6m). Text om minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag har arbetats in i planbeskrivningen. Gatan har förprojekterats mellan samråd och granskning och är dimensionerad för tung trafik.



meter avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag”. Det ska även vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

E.ON noterar att det i planbeskrivningen under stycket ”El” står att ”extra transformatorstationer kommer att behövas inom kvartersmark där parkering planeras”. Samt vidare står det att en ”transformatorstation mäter ca 2x2,6 meter”, vilket är felaktigt. I de fall en transformatorstation behövs kräver det en yta på minst 6x6 meter. Och E.ON avser inte heller att sätta transformatorstationer inom parkeringsområdet utan i parkmarken.

Därför vore det bra om det i planbestämmelsen under aktuell allmän plats (PARK) ingår en text om att nätstation får uppföras. (Nätstation får uppföras. 4 kap 5§ punkt 2 PBL).

Kostnader för eventuell flyttning/ombyggnation eller skada av E.ONs anläggningar i samband med plangenomförandet bekostas av exploatören, vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen.

Texten i planbeskrivningen under rubriken ”El” har formulerats om så att det tydligare framgår var transformatorstationerna kan placeras, vilka mått som krävs och andra viktiga aspekter att beakta.

Inom samtliga allmänna platser, tex. PARK, NATUR, TORG, GATA får tekniska anläggningar inrymmas, tex. en transformatorstation. I planbeskrivningen under *Planförslag/Förklaring av planbestämmelserna/Användning av allmänna platser* har texten uppdaterats så att det tydligt framgår att tekniska anläggningar ingår i dessa användningsområden.

Denna formulering läggs till i genomförandebeskrivningen:

*Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploateringen genomförande. Exploatören bekostar sådan ledningsomläggning inom kvartersmark som är nödvändig till följd av exploateringen.*

*Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningssägare under byggtiden.*

## *Skanova*

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se nätskiss.

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

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

## *Kommunledningsförvaltningens kommentar*

Ledningsflytt kan inte undvikas inom planområdet.

Denna formulering läggs till i genomförandebeskrivningen:

*Exploatören ska i samråd med ledningsägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragnings och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploateringen genomförande. Exploatören bekostar sådan ledningsomläggning inom kvartersmark som är nödvändig till följd av exploateringen.*

*Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.*

## Yttranden från privatpersoner

*Elin Ahlgren  
Hanna Sandin  
Ken Ruter*

*Kommunledningsförvaltningens  
kommentar*

Hej!

Efter förmedlad information på samrådsmötet avseende Solvikskajen den 8 juni kommer här synpunkter från mig som boende i Möckeln.

Tråkigt med ett 8m högt bullerplank som skymmer utsikten för oss som bor i Möckeln idag. Förutom att förstöra för oss boende, förstör bullerplanket den vackra miljön som i dagsläget är i Möckeln. Jag tror inte att någon av Älmhults invånare tycker att bullerplanket är en optimal lösning

För att kunna bebygga området med bostäder så behövs ett bullerskydd. Detta har delats upp i en bullervall med ett bullerplank ovanpå. Kommunledningsförvaltningen har arbetat tillsammans med bullerkonsulten för att få bullerskyddet så lågt som möjligt. Tyvärr behövs höjden för att skydda de nya bostäderna mot trafikbuller så att gällande riktvärden kan uppnås. På grund av vibrationer i mark behöver byggnaderna ges en viss höjd för att komfortvibrationer och stomljud ska ligga inom riktvärden för ny bebyggelse. På grund av närheten till centrum och ambitionerna för platsen om en ny stadsdel med hög exploateringsgrad (se även *Översiktsplan Älmhults kommun*, antagen av kommunfullmäktige 2016-09-26, § 124) är det också önskvärt med en bebyggelse i upp till 6 våningar. Detta gör att planket också måste ha en viss höjd för att skydda de övre våningarna.

Efter samrådet har Kommunledningsförvaltningen arbetat vidare med att utforma bullervallen med varierande höjder för att ge den ett mer naturligt uttryck. Detsamma gäller bullerplanket ovanpå som har några sektioner i genomsiktligt material (plexiglas) och några i icke genomsiktligt material. Planteringar ska finnas på vallen för att göra den till en så integrerad del av landskapet som möjligt.

En avstämning har skett med fastighetsägare närmst spåret för utformning av planket. Utformningen beskrivs i planbeskrivningen och på den nya planillustration ritning nummer 6.

Bullerutredningen för planen har uppdaterats. Utformningen på den vall som utgör basen på bullerskyddet har kunnat ändras sedan samrådet. Det var i tidigare bullerutredning en hård mur i släntfort på bullervallen, men denna har kunnat ersättas med en mjuk slänt. Detta har lett till bättre värden sedan förra bullerutredningen, ett plangenomförande innebär en viss försämring mot nuvarande situation för befintliga bostäder närmst spåren.

Ett möte med de boende har skett för att se vilken utformning de vill ha av planket. Skillnaden mellan ett absorberande plank och ett plank i plexiglas (icke-absorberande) är nämligen i storleksgraden 1 dBA.

Orättvist att om man ändå ska bygga ett bullerplank, att man inte bygger ett på vår sida med så att vi slipper studsande ljud.

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller vid nybyggnation av bostäder. För befintliga bostäder gäller Naturvårdsverkets vägledning och riktvärden för buller från väg och spårtrafik vid befintliga bostäder, ÄNR NV-08465-15:

”Enligt praxis har det i äldre befintlig miljö inte bedömts att åtgärder rutinmässigt ska övervägas även om nivåerna för god miljö inte klaras. Istället har de så kallade ”åtgärdsnivåerna” använts för att avgöra om åtgärder i normalfallet behöver övervägas i äldre befintlig miljö. Med äldre befintlig miljö avses bostäder byggda före våren år 1997 samt att den störande vägen eller spåret inte byggts eller väsentligt byggts om efter nämnda tidpunkt”

Åtgärdsnivån är 55 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid avseende buller från Järnvägstrafik (sida infrastrukturproposition 1996/97:53).

I vissa särskilda fall för ”äldre befintlig miljö” kan åtgärder enligt ett antal rättsfall även behöva övervägas vid lägre bullernivåer. Detta kan exempelvis gälla om störningen även omfattar vibrationer, om störningen kommer från en bangård eller om det är en skola som exponeras. (Naturvårdsverkets vägledning och riktvärden för buller från väg och spårtrafik vid befintliga bostäder, ÄNR NV-08465-15)

Trafikverket kommer att genomföra bullerdämpande åtgärder under 2022 och 2023 för vissa fastigheter (Trafikverket svarar för information om detta).

Inför granskningen har en stödmur i bullervallen mot spåret kunnat tas bort. Detta har lett till bättre värden eftersom stödmuren reflekterade buller medan slänten utgör mjuk mark. Befintliga bostäder närmast öster om järnvägen kommer att få 0 - 1 dBA högre ljudnivå till följd av reflektioner i bullerskyddsskärmarna med föreslagna bullerskyddsåtgärder. Om skärmarna görs helt reflekterande, exempelvis i plexiglas, skulle ljudnivån öka med ytterligare cirka 1 dBA.

Lekplatsen och fotbollsplanen som ligger mellan Lyckovägen och Fiskevägen används flitigt, trivseln på det området påverkas både genom ökat buller och utsikt över en 8 meters vägg.

Bullernivåerna förväntas öka marginellt på östra sidan järnvägen med föreslaget bullerskydd.

Otroligt tråkig inställning av företrädare från kommunen på Samrådsmötet den 8 juni som tycker att vi ska vara glada över att vi får ett bostadsområde på gamla sågen istället för en industri. "Pest eller kolera-känsla" förmedlad från företrädare av Älmhults kommun. Dessutom är det högst osannolikt att en industri skulle etablera sig på den ytan.

Befintlig detaljplan anger användningen industri. Byggrätten är i princip obegränsad och byggnadshöjden är reglerad till maximalt 10 meter (ingen reglering av nockhöjd eller totalhöjd). Det finns även ett miljötillstånd för att bedriva sågverk på platsen. Kommunledningsförvaltningen ser positivt på möjligheten att omvandla området till en levande stadsdel med stora kvaliteter även för de som inte bor inom planområdet. I övrigt arbetar kommunledningsförvaltningen för att omgivningspåverkan ska bli så liten som möjligt, men konstaterar samtidigt att vissa åtgärder så som bullerskydd behövs för att platsen över huvud taget ska kunna omvandlas från industritomt till bostadsområde.

Skamligt av Älmhults kommun att inte köpa marken och göra något vettigt för oss som redan bor i Möckeln, speciellt när man vet att ett generationsskifte sker och fler barnfamiljer flyttar hit. Ide: att bygga lekplats, förlänga stranden, bygga fiskebryggor, skateramp och park med gångstråk.

Kommunen har ett starkt behov nya bostäder då inflyttningen till kommunen är stor. Eftersom området redan är hårdgjort anser kommunen att det är effektivt att nyttja marken för bostäder. Se även *Översiktsplan Älmhults kommun*, antagen av kommunfullmäktige 2016-09-26, § 124).

Inom området planeras för en strandpromenad från Näset upp till badplatsen, en gångbro över till Näset, badbrygga, park med gångstråk, lekplats, multiplan, badplats och två torg. De allmänna platserna är till för alla.

Skamligt av Älmhults kommun att förmedla en fantasibild av Solvikskajen med en naiv bild av att restauranger och serviceverksamhet skulle överleva.

Affärsverksamhet i centrum och på Handelsplatsen kämpar för sin överlevnad och många har tvingats avsluta sin verksamhet.

Vi är medvetna om att det kommer att skapa 300 nya boenden, men det är knappast de boenden som behövs. Vad som skulle göra ett lyft för Älmhult är att skapa ett seniorboende inne i centrum med rimliga priser så att äldre, ensamboende skulle kunna bo där istället för som nu att det är en person i varje hus. På så sätt skulle ensamheten minska bland våra äldre invånare och yngre generationer skulle kunna bo i redan existerande hus i kommunen. I övrigt behövs boende till lägre priser så att det inte blir som i de andra nya bostadsområdena där boende inte har råd att bo kvar och omsättningen och förslitningen blir hög. Dessutom är det en risk att det blir som i Maskrosen att lägenheter står tomma på grund av väldigt höga hyror.

Med ovan i beaktande kommer värdet på våra fastigheter att minska drastiskt, samtidigt finns det inga planer från kommunen att göra något för att öka trivselen i Möckeln som faktiskt kunde bidra till att fastighetsvärdet inte sjunker lika dramatiskt.

Detaljplanen ger bygggrätter för centrumändamål.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att det är lämpligt med dessa bygggrätter.

Bostadsförsörjningsfrågor hanteras inom ramen för den översiktliga planeringen och utgår bland annat från Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Specifikt för detaljplanen kan sägas att kommunen idag saknar bostadsområden med liknande läge och karaktär.

Inom området planeras för en strandpromenad från Näset upp till badplatsen, en gångbro över till Näset, badbrygga, park med gångstråk, lekplats, multiplan, badplats och två torg. De allmänna platserna är till för alla och bidrar förhoppningsvis till trivselen i centralorten. Kommunens vision är som sagt att omvandla industritomten till en levande och inkluderande stadsdel.

Martin har hört av sig per e-post med ett antal frågor som kommunledningsförvaltningen har besvarat. Nedan följer de frågor som Martin ställt då han ville att de skulle tas med under samrådet som ett yttrande. Kommunledningsförvaltningen svarar återigen på frågorna nedan med hänvisning till de ändringar som gjorts i planförslaget och nya resultat i utredningar.

Kommunledningsförvaltningens svar till Martin i e-postkonversationen finns att begära ut av kommunstyrelsen.

Jag bor på Möckelns väg 6 och både jag och de grannar jag pratat med undrar varför vi inte kontaktats till samråd. Av vad jag kan läsa mig till på Boverket så anser vi oss tillhöra den här kategorin av de som ska tillhöra samrådskretsen:

- Kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs

Kommunledningsförvaltningen har gjort en avgränsning av samrådskretsen. Avgränsningen baseras dels på att rågrannar ska finnas med i samrådskretsen, dels på att grannar på andra sidan mindre gator och vägar ska anses berörda. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 279). Sakägare kan under vissa omständigheter vara fastighetsägare utanför planområdet utöver det som nämnts. Det kan till exempel vara om den planerade bebyggelsen förutsätter genomfartstrafik vid fastigheten, även om fastigheten ligger utanför planområdet.

Vi har gjort bedömningen att fastigheterna öster om järnvägen närmast järnvägen ska ingå i sakägarkretsen då det enbart är järnvägen som skiljer dem från planområdet. Dessa fastigheter påverkas också i högre grad av det föreslagna bullerskyddet då de ligger på ett närmre avstånd. Även fastigheterna utmed Solviksvägen bedömer vi vara berörda då biltrafiken förväntas öka med utbyggnad av bostäder inom planområdet. Fastigheterna öster om Fiskevägen och Stationsvägen bedömer vi inte ingå i sakägarkretsen då de inte är direkt angränsande till planområdet (så kallade rågrannar) och det är inte heller enbart järnvägen som skiljer dessa fastigheter från planområdet, utan även andra bostadsfastigheter.

Med platsens förutsättningar är det ett mycket stort antal fastighetsägare som är berörda av planförslaget till samma grad som du är. Den utökade planprocessen som har använts i det här fallet ska genom kungörelsen i tidningar säkerställa att de som vill kan yttra sig över planförslaget. I plan- och bygglagen (2010:900) anges inte hur en underrättelse ska ske. När det rör sig om ett stort antal personer som ska underrättas får dock kommunen använda sig av en kungörelse.

Genom att du yttrat dig under samrådet får du information om granskning samt information om hur du överklagar beslutet om att anta detaljplanen när det tas.

För vår del känner vi oss i allra högsta grad berörda av en 4m vall toppad med ytterligare 4 m plank där vi idag har sjöutsikt. Även ljudnivåerna från järnvägen kommer påverka oss. Planket som tidigare fanns under sågverkets tid var ca 3m. Av alla bilder på hur det nya området kommer se ut såg jag inte en enda som visar det österifrån och hur vår utsikt kommer beröras.

Jag ser gärna att ni återkommer inom kort med information om huruvida vi boende kommer höras i frågan och annars en motivering hur ni resonerat när ni ansett oss som icke berörda. Jag undrar också hur man som boende kan överklaga en detaljplan och i vilket skede? Som jag förstått det är det senare i processen men att samråd nu ska förebygga så man slipper detta framöver?

Min upplevelse är inte att någon av grannarna jag pratat med är direkt negativ till det nya området i sig men att vi gärna ser att den nya och gamla bebyggelsen kan integreras på ett bra sätt istället för att skärma av oss med ett så högt vall/plank. Det är även tydligt på beräkningarna av ljudnivåer att man prioriterat det nya området. Jag hoppas att ni som vi är intresserade av att hantera detta vidare på ett snyggt sätt och förväntar mig snabbt svar på detta. Jag har läst igenom de detaljplaner som är klickbara för tomten (3st) men kan inte hitta någon beskrivning av vall/plank. Men tolkar jag dig rätt att genom att nuvarande detaljplan i

Efter samrådet har Kommunledningsförvaltningen arbetat vidare med att utforma bullervallen med varierande höjder för att ge den ett mer naturligt uttryck. Detsamma gäller bullerplanket ovanpå som har några sektioner i genomsiktligt material (plexiglas) och några i icke genomsiktligt material.

En avstämning har skett med fastighetsägare närmst spåret för utformning av planket. Utformningen beskrivs i planbeskrivningen och på den nya planillustration ritning nummer 6. Där finns även en sektion genom planområdet och Fiskevägen som förhoppningsvis förtydligar hur utsikten kommer upplevas från östra sidan.

Frågorna belystes vid möte. Underrättelse om granskning kommer skickas till dig. Besvärshänvisning med anvisning om hur man överklagar kommer att skickas till dig när detaljplanen antas.

Kommunledningsförvaltningen arbetar för att bullerskyddet ska bli så lågt som möjligt och anpassas till platsen. Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader måste följas för ny bebyggelse och därför är det tyvärr nödvändigt med ett högt bullerskydd om området ska kunna bebyggas med bostäder.

Ja nu gällande detaljplan ger en byggrätt som till markutbredningen är i princip helt obegränsad. Byggnadshöjden är högst 10 meter i nu gällande detaljplan. Gällande miljötillstånd finns för att bedriva sågverk på platsen.



princip tillåter en 10m hög byggnad som täcker hela ytan så gör det att man kan bygga en vall/plank i den höjden även i framtida detaljplan? Och att i så fall vår utsikt över sjön redan planerades bort i mitten av 70-talet som jag kan se att den äldsta detaljplanen är från?

För att ni ska få en förståelse av vad det innebär för oss på östra sidan är här en bild från min uteplats. Stationshuset till vänster bedömer jag vara 7-8m högt och om man tänker ett plank i den höjden utmed hela bilden ser ni att horisonten försvinner helt.

Se gärna den nya ritningen: Planillustration ritning nummer 6, där finns en sektion genom Möckelns väg och elevationer på bullervallen och planket med fastigheterna närmast som referens för bullerskyddets höjder och utformning.



## *Roland Åström*

Till Älmhults kommun Kommunstyrelsen!

Undertecknad lämnar här sina synpunkter på planförslaget rörande Solvikskajen. Jag har inget att invända mot förslaget rörande Solvikskajen men har synpunkter om höjningen av Solviksvägen. Jag äger fastigheten (adress) sedan 1970 och fick 1972 byggnadslov för garaget. Då var vägen i samma höjd som garaget. 1996 gjordes ny väg då höjdes den till nuvarande höjd och sedan den tiden har aldrig vattnet gått upp till vägen. Jag önskar därför att man inte höjer vägen ytterligare utan tar hänsyn till befintlig bebyggelse. Kan upplysa om att det var undertecknad som såg till att man gick till fast botten när man anlade nuvarande väg, detta efter överklagande, annars hade det varit en flytande väg.

## *Kommunledningsförvaltningens kommentar*

Vägen har höjts 1996 i en omgång då det fanns problem med översvämning. Dess problem har alltså inte återkommit och vägen har fått en fast utformning mycket tack vare de boende längs den. När kommunledningsförvaltningen planerar för nya bostäder så måste vi planera för en mycket lång tid framöver och de risker som är förutsebara. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har gjort en prognos för höga flöden i Helge å-systemet. Denna prognos visar att vattnet kan stiga till 138 meter över havet vid en 200-årshändelse. Vid en 100-årshändelse beräknas vattnet stiga till 137,9 meter över havet.

”En nivå med exempelvis 100-års återkomsttid har en sannolikhet på  $1/100 = 1\%$  att överskridas varje enskilt år. Dessutom har nivån med 100-års återkomsttid en sannolikhet på  $63\% (1 - (1 - 1/100)^{100} = 63,4\%)$  att överskridas minst en gång under en period på 100 år...” (SMHI).

Det är denna 200-årshändelse som kommunledningsförvaltningen måste planera för annars kommer inte staten i form av länsstyrelsen låta detaljplanen vinna laga kraft.

Kommunledningsförvaltningen har haft en dialog med de boende om hur vi bäst löser problemet och om hur de boendes tomter, utfarter och garage kan iordningställas efter en ändring av höjdläget.

### *Tommy och Monica Malmgren*

Vi vill som boende i området klaga på det tänkta bullerplank- och vall mot sågverkstomten, vi får sämre utsikt & höger bullernivå. Det kommer att försämra vår utemiljö mycket. Ifrågasätter även åtkomsten att nyttja möckelns vik för åtkomst med båt p.g.a bryggan till Näset.

### *Kommunledningsförvaltningens kommentar*

För att kunna bebygga området med bostäder så behövs ett bullerskydd. Detta har delats upp i en bullervall med ett bullerplank ovanpå. Kommunledningsförvaltningen har arbetat tillsammans med bullerkonsulten för att få bullerskyddet så lågt som möjligt. Tyvärr behövs höjden för att skydda de nya bostäderna mot trafikbuller så att gällande riktvärden kan uppnås. På grund av vibrationer i mark behöver byggnaderna ges en viss höjd för att komfortvibrationer och stomljud ska ligga inom riktvärden för ny bebyggelse. På grund av närheten till centrum och ambitionerna för platsen om en ny stadsdel med hög exploateringsgrad (se även *Översiktsplan Älmhults kommun*, antagen av kommunfullmäktige 2016-09-26, § 124) är det också önskvärt med en bebyggelse i upp till 6 våningar. Detta gör att planket också måste ha en viss höjd för att skydda de övre våningarna.

Efter samrådet har kommunledningsförvaltningen arbetat vidare med att utforma bullervallen med varierande höjder för att ge den ett mer naturligt uttryck. Detsamma gäller bullerplanket ovanpå som har några sektioner i genomsiktligt material (plexiglas) och några i icke genomsiktligt material. Planteringar ska finnas på vällen för att göra den till en så integrerad del av landskapet som möjligt. Den södra delen av bullerplanket har kunnat tas bort mellan samråd och granskning.

En avstämning har skett med fastighetsägare närmst spåret för utformning av planket. Utformningen beskrivs i planbeskrivningen och på den nya planillustration ritning nummer 6.

Bullerutredningen för planen har uppdaterats. Utformningen på den vall som utgör basen på bullerskyddet har kunnat ändras sedan samrådet. Det var i tidigare bullerutredning en hård mur i släntfort på bullervallen, men denna har kunnat ersättas med en mjuk slänt. Detta har lett till bättre värden sedan förra bullerutredningen, ett plangenomförande innebär en viss

försämring mot nuvarande situation för befintliga bostäder närmst spåren.

Ett möte med de boende har skett för att se vilken utformning de vill ha av planket. Skillnaden mellan ett absorberande plank och ett plank i plexiglas (icke-absorberande) är nämligen i storleksgraden 1 dBA. Bullerplanket längs i söder har tagits bort mellan samråd och granskning (se sidan 66)

Planförslaget innehåller en gångbro till Näset. I samrådsförslaget liksom i granskningsförslaget finns en bestämmelse om ett valv i gångbron för att småbåtar (ekor) ska kunna åka in i viken.

### *Annika Boman och Agneta Persson*

Trevligt att man kommer att åtgärda området. Vår önskan är att man gör rekreation och friluftsmöjligheter av området istället för att bygga bostäder.

Trafiken kommer att öka mycket med det stora antalet bostäder som ligger i detaljplanen. Med bara en väg in till området blir det trångt och trafiken ska gå utanför vår tomt där vi också har utfart. Man måste se till att bygga annan bilväg till området om så mycket bostäder ska byggas.

### *Kommunledningsförvaltningens kommentar*

Kommunen har ett starkt behov nya bostäder då inflyttningen till kommunen är stor. Eftersom området redan är hårdgjort anser kommunen att det är effektivt att nyttja marken för bostäder. Se även *Översiktsplan Älmhults kommun*, antagen av kommunfullmäktige 2016-09-26, § 124).

Inom området planeras för en strandpromenad från Näset upp till badplatsen, en gångbro över till Näset, badbrygga, park med gångstråk, lekplats, multiplan, badplats och två torg. De allmänna platserna är till för alla.

Trafikflöden för Solviksvägen har uppskattats i samråd med trafikingenjör på Tyréns AB. I beräkningarna antas varje bostad generera fyra lätta trafikrörelser per dygn. Längs Solviksvägen ligger idag ett tiotal bostäder, verksamheten Möckeln Svenska AB och en kommunal badplats. Siffrorna för nuläget bedöms ta höjd för de ökade flödena sommartid till följd av badplatsen. De planerade 340 bostäderna skulle med samma resonemang som ovan generera ytterligare cirka 1500 lätta fordonsrörelser per dygn när planområdet är fullt utbyggt. Gällande riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnad innehas (Förordning (2015:216) om trafikbuller vid

bostadsbyggnader). Se även Sännaböke 1:171, Älmhult - bullerutredning för detaljplan, rapport 2023-03-27.

En ny bilanslutning till området är inte aktuellt med tanke på att det skulle innebära att Södra stambanan påverkas. Att lösa in mark för dessa åtgärder ses inte heller som aktuellt då det finns en befintlig väg.

Om Solviksvägen höjs kan det innebära större risk för översvämning på vår tomt. Detta måste ses över innan plan och om det blir verklighet så ska det ingå åtgärder för tomtarna intill vägen med höjning av marken samt bullerskydd mot vägen.

Vägbanken kan verka som en vall mot bakomliggande områden. Det område som ligger bakom vägen utgör dock inte någon betydande reträttväg för vatten i relation till Helge å-systemet. Den potentiella volym som finns bakom vägen upp till järnvägsspåret eller industrin är i sammanhanget försumbar.

Kommunledningsförvaltningen har haft en dialog med de boende om hur vi bäst löser problemet och om hur de boendes tomter, utfarter och garage kan iordningställas efter en ändring av höjdläget.

### *Victoria och Mikael Sällberg*

Som vi redan nämnde på samrådsmötet är våra enda farhågor bullervall/bullerplank på 8 meter utanför våra fastigheter, Möckeln 1:6 och Möckeln 1:7. Det vi oroar oss över är att bullerplanket kommer att orsaka högre ljudvolym för oss då ljudet studsar och det inte finns någon som helst bullerplank på vår sida utav järnvägen. Det är hög ljudvolym som det är när tågen går förbi och vi vill absolut inte ha den högre. Då får det göras något på vår sida med som fångar upp ljudet.

I övrigt tror vi att detta kommer bli jättefint och ett lyft för Möckeln.

### *Kommunledningsförvaltningens kommentar*

Kommunledningsförvaltningen arbetar för att minimera reflektionerna från bullerskyddet och för att få det så lågt som möjligt och ändå klara kraven för de nya bostäderna.

Inför granskningen har en stödmur i bullervallen mot spåret kunnat tas bort. Detta har lett till bättre värden eftersom stödmuren reflekterade buller medan slänten utgör mjuk mark. Befintliga bostäder öster om järnvägen kommer att få 0 - 1 dBA högre ljudnivå till följd av reflektioner i bullerskyddsskärmarna med föreslagna bullerskyddsåtgärder. Om skärmarna görs helt reflekterande, exempelvis i plexiglas, skulle ljudnivån öka med ytterligare cirka 1 dBA. Möten har skett med de boende närmst spåret för att de ska få en möjlighet att påverka om det blir en utformning med plexiglas (för utsikt och ljus) eller en mer absorberande lösning då den beräknade skillnaden i maximala ljudnivåer är marginell.



Fotoserie från Östra sidan av järnvägen mot detaljplaneområdet, tagna 2022-09-30.  
Orienteringskarta från samrådshandlingarna, röd numrering där varje nummer motsvarar ett foto (efterföljer kartan)



Bild 1



Bild 2



Bild 3



Bild 4

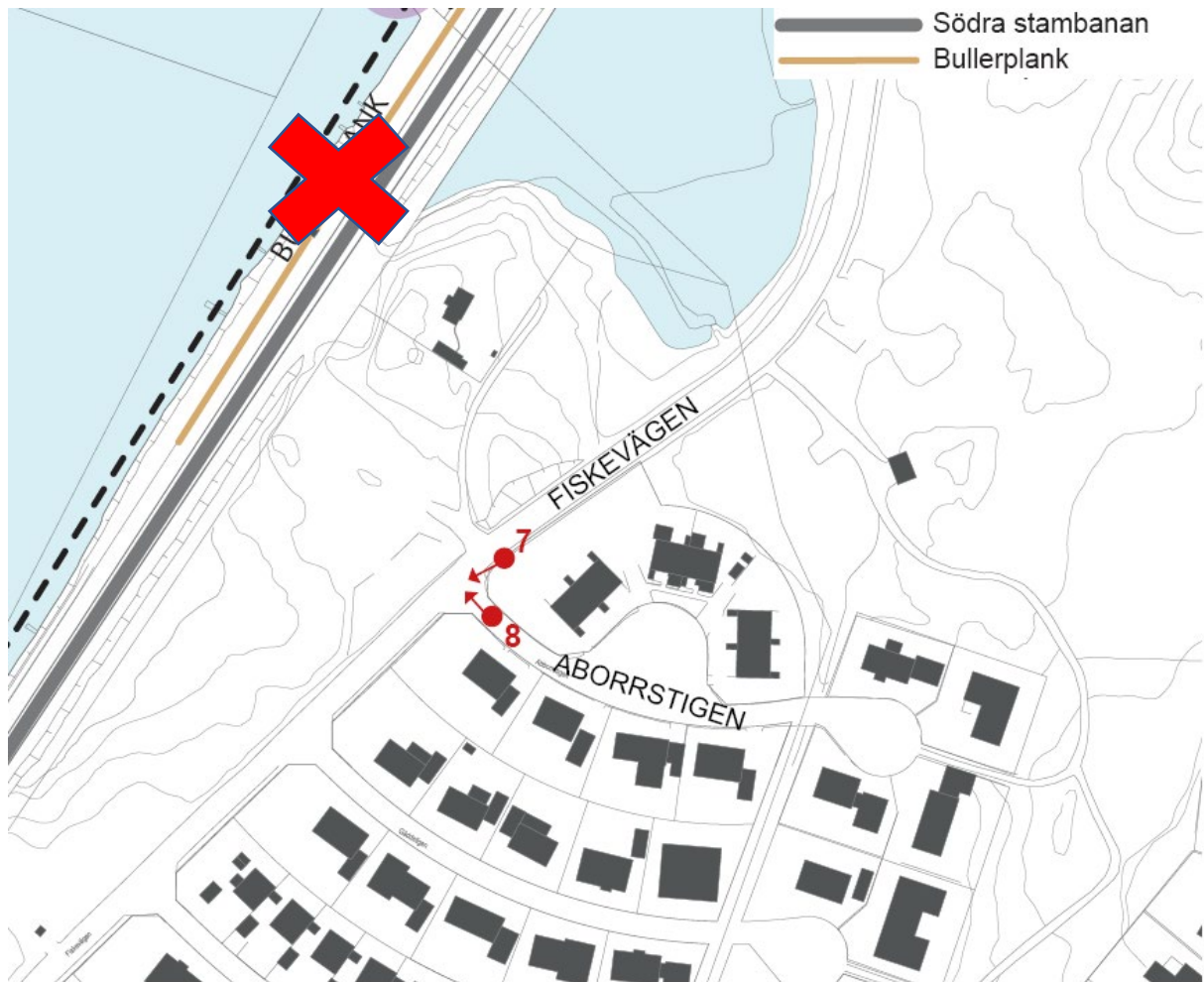




Bild 5



Bild 6



Foton från Östra sidan av järnvägen mot detaljplaneområdet, tagna 2022-09-30.  
Orienteringskarta från samrådshandlingarna, röd numrering där varje nummer motsvarar ett foto (efterföljer kartan). Bullerplanket i söder har tagits bort efter samrådet.



Bild 7



Bild 8, panoramavy

Kommunledningsförvaltningen  
2023-05-02

Peter Hultin & Linda Björling  
Planarkitekter

Arpine Minasyan  
Stadsarkitekt