

Detaljplan för Stenbrohults-Värpeshult
2:77 m.fl.
i Liatorp, Älmhults kommun,
Granskningsutlåtande



Planprocessen

Förslag till ny detaljplan har varit tillgänglig för samråd 15 mars – 5 april 2024. Synpunkterna från samrådet finns redovisade och kommenterade i en samrådsredogörelse. Under tiden 10 juni – 1 juli 2024 har detaljplanen funnits tillgänglig för granskning. De synpunkter som inkom från granskningen finns redovisade och kommenterade i detta granskningsutlåtande. Detaljplanen hanteras med standardförfarande. Det innebär att kommunstyrelsen antar detaljplanen.

Förändringar i detaljplanen

Nedan redovisas vilka förändringar som skett mellan granskning och antagande.

I planbeskrivningen:

- Förtydligande om vad som gäller för översiktsplanen då en ny översiktsplan eller planeringsstrategi inte hunnit antas 24 månader efter ordinarie val, se *Planeringsförutsättningar/Tidigare ställningstaganden/Översiktsplan*.

Yttranden utan synpunkter

Yttranden utan synpunkter på planförslaget har inkommit från:

- Länsstyrelsen
- Polismyndigheten
- E.ON
- Räddningstjänsten
- Trafikverket

Yttranden med synpunkter

Yttranden med synpunkter på planförslaget har inkommit från:

- Lantmäteriet
- Miljö- och byggnämnden
- Södra Smålands Avfall & Miljö (SSAM)
- Fastighetsägare: Erik & Anette Lindh, Stenbrohults-Björnhult 1:44

Myndigheter

Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande med 1727–2024, daterat 2024-03-26.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanen upprättas med syfte att möjliggöra en expansion av befintliga verksamheter och möjliggöra för fler verksamheter att kunna etablera sig i framtiden. Användningarna handel, centrum och natur föreslås i detaljplanen. En del av fastigheten Stenbrohults-Björnhult 1:3 planläggs för bostäder och gata för att möjliggöra för mer ändamålsenlig fordonstrafik och bostadstomter än vad den befintliga detaljplanen tillåter.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-06-10) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

o

EGENSKAPSGRÄNS

Inom Stenbrohults-Värpeshult 2:75 finns en egenskapsgräns som avskiljer två områden med bygg rätt. Båda områdena har dock exakt samma egenskapsbestämmelser varpå egenskapsgränsen ska tas bort.

PRICKMARK FINNS ANGIVET TVÅ GÅNGER

I detaljbestämmelserna finns prickmark angivet två gånger, varav den andra med tillägget att den begränsas av användningsgräns. Det kan noteras att alla egenskapsbestämmelser alltid är avgränsade av

Kommunledningsförvaltningens kommentar:

Har åtgärdats och egenskapsbestämmelsen har justerats till: *e₁ - största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.*

Har åtgärdats.

användningsgräns. Denna upplysning är onödig och gör kartan mer svårläst. Lantmäteriet anser att endast en bestämmelse ska finnas.

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.)

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidorna 7-11 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”*Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.*”

Föreslagen text har lagts in i planbeskrivningen.

BYGGNADSHÖJD BÖR HELST INTE ANVÄNDAS

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

Byggnadshöjd används i den befintliga detaljplanen 0765-P91/4, och för att förenkla för framtida byggherrar och bygglov så är det mest logiskt att dessa detaljplaner har samma planbestämmelser då de har direkt sammankopplad kvartersmark.

ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN GENOMFÖRANDETID

Rubriken Genomförandetid bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”. På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i [Boverkets allmänna råd BFS 2020:6](#). Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke ”2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m.” anges rubriken ”Genomförandetid” på *samma rubriknivå* som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

Har åtgärdats.

SKRIVNING OM VILKA FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD SOM TILLÄMPAS

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en [rapport från Boverket](#) finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Noteras. Ja planen följer BFS 2020:8 och kommer efter att den vunnit laga kraft att levereras till den nationella geodataplattformen.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende och anser att Kommunen har beaktat synpunkterna från samrådet vid framtagande av granskningshandlingarna. Trafikverket har inga ytterligare synpunkter till förslaget.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har tagit del av den av Älmhults kommun 2024-06-10 redovisade planbeskrivning till detaljplan över området. Planen innehåller möjliggörande av en expansion av befintliga verksamheter och möjliggöra för fler verksamheter att kunna etablera sig i framtiden.

Polismyndigheten noterar positivt att rubrik om Planeringsförutsättningar/Trygghet lagts till grundmaterialet vilket är angeläget och har i övrigt inga synpunkter på planbeskrivningen.

Kommunala nämnder och förvaltningar

Miljö- och byggnämnden

Kommunledningsförvaltningen bör undersöka möjligheten till att anlägga dagvattendammen på en alternativ plats, detta då närheten till vägen kan anses påverka viltlivet i området.

Kommunledningsförvaltningens kommentar:

Kommunledningsförvaltningens svar från samrådsredogörelsen kvarstår.

Företag och organisationer

E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende, noterar och tackar för nya E-området och har inga övriga synpunkter.

SSAM

Södra Smålands avfall och miljö (SSAM) är ett regionalt avfallsbolag som ägs av Lessebo, Markaryd, Tingsryd, Växjö och Älmhults kommuner. SSAM är en sammanslagning av avfallsverksamheterna i respektive kommun och syftet med samordningen är att utveckla avfallshanteringen i hela regionen. SSAM bildades 2018 och har sedan 1 januari 2019 ansvaret för all avfallshantering i de fem ägarkommunerna. Det innefattar sophämtning, återvinningscentraler, slamtömning och drift av kommunernas avfallsanläggningar. Vår vision är att tillsammans nå ett Småland utan avfall.

Bakgrund

SSAM har beretts tillfälle att yttra sig över detaljplan Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl. i Liatorp, Älmhults kommun. Området gränsar till Liatorp återvinningscentral som ligger på fastigheten Stenbrohults-Björnhult 1:39. I detaljplanen föreslås bostadsmark, med en högsta byggnadshöjd på 4,4 meter, ca 60 meter väster om återvinningscentralen. På återvinningscentralen i Liatorp tar SSAM emot och lagrar icke-farligt avfall samt farligt avfall från framför allt hushåll och till viss del från verksamheter.

SSAM:s synpunkter på detaljplan Stenbrohults-Värpeshult 2:77 m.fl. i Liatorp

Det är viktigt att förslaget på detaljplan inte försvårar för SSAMs verksamhet på Liatorp återvinningscentral. SSAM har som mål att ge invånarna god service för omhändertagande av avfall. Öppettiderna på Liatorp är idag måndag och onsdag eftermiddag, samt ibland även lördag förmiddag. Under dessa öppettider kan buller förekomma, dock inom de avgränsningar som har ålagts av tillsynsmyndigheten i försiktighetsåtgärderna för miljöanmälan. Öppettiderna kan komma att ändras i samband med lagförändringar, investeringar och att exempelvis invånarnas behov ändras.

Inför utveckling samt planering av byggnation

För att säkerställa funktionella avfallslösningar och ett effektivt omhändertagande av avfall i nya fastigheter och stadsdelar behöver planeringen för detta komma in i ett tidigt skede. Det är viktigt att ha i åtanke att avfallshantering är under utveckling där exempelvis fler avfallsfraktioner ska sorteras ut jämfört med tidigare regler. Detta kan i sin tur påverka mängden tung trafik som behöver kunna ta sig fram samt utformning och antalet av framtida miljöhus.

Från 1 januari 2024 har det införts nya regler om fastighetsnära insamling av förpackningsavfall. Det nya systemet innebär även ny roll för kommunen och bostäder ska anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. Utrymmen, transportvägar och vändplatsers utformning för sortering av avfall etc. ska följa handbok för avfallsutrymmen samt Avfallsföreskrifter för Älmhults kommun. Dokumenten finns på www.ssam.se. Avfallshantering ska ske inom fastigheten.

Kommunledningsförvaltningens kommentar:

Planförslaget bedöms inte försvåra SSAMs verksamhet i Liatorp. Planförslaget säkerställer att de ytor som krävs för avfallslösningar och omhändertagande av avfall finns.

Privatpersoner

Erik & Anette Lindh, fastighetsägare till Stenbrohults-Björnhult 1:44

Hej,

Vi vill fortfarande påpeka att den södra infarten till det nya planerade området bör göras om till cykelväg för att ha en säker väg för boende som ska till och från affären.

Det kommer också skapa en tryggare miljö för boende i området då ingen genomfart av motorfordon är möjlig.

Mvh Erik & Anette

Kommunledningsförvaltningens kommentar:

Tack för ert yttrande. Vårt resonemang från samrådsredogörelsen kvarstår.

Kvarstående synpunkter

Följande sakägare har lämnat synpunkter som inte blivit tillgodosedda i detaljplanen. Dessa kommer att få meddelande om vart granskningsutlåtandet finns tillgängligt, hur detaljplanen kan överklagas samt när detaljplanen är antagen och justerad. Detaljplanen beräknas antas den 15 oktober 2024 av kommunstyrelsen.

Följande kommer att få meddelande enligt ovan:

Erik Lindh, fastighetsägare Stenbrohults-Björnhult 1:44

Anette Lindh, fastighetsägare Stenbrohults-Björnhult 1:44

Kommunledningsförvaltningen

2024-09-06

Linda Björling
Planarkitekt
0476-552 97

Arpine Minasyan
Stadsarkitekt
0476-551 54