

Detaljplan för
Del av Haganäs 3 (vid Älmhults vattentorn)
Älmhult, Älmhults kommun

S A M R Å D S R E D O G Ö R E L S E

Planprocessen

Planförslaget har varit föremål för samråd från den 15 december 2016 till och med den 13 januari 2017. Efter samrådet kommer underrättelse om att förslag till detaljplan finnas tillgänglig för granskning.

Förändringar i detaljplanen:

På plankartan

Inga ändringar.

I planbeskrivningen

Planbeskrivningen kompletteras med en skrivning om att avfallshantering går att lösa inom fastigheten och det närmare behandlas i bygglovet.

Utan synpunkter

Med synpunkter

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

E.ON Elnät Sverige AB

E.O Gas Sverige AB

LÄNSSTYRELSEN

Förslag till detaljplan för Haganäs 3

Refererat Då detaljplanen endast hanterar en utökad exploateringsgrad och justering vad det gäller byggnadshöjd och inredning av vind, bedömer kommunen att frågor som berör buller, miljö kvalitetsnormer och avfallshantering ska hanteras. Användningen bostäder, området inom vilket byggnader får placeras och antalet våningar kvarstår.
upprättade 2016-12-05

Detaljplanens syfte

Syftet är att göra en ändring på gällande detaljplan P90/9, Område öster om kv Vråken med flera, för att skapa en större flexibilitet vad gäller bruttoarea, höjd och vindsinredning.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen anser att ändringarna överensstämmer med syftet för den gällande detaljplanen, samt att det är tydligt redovisat vilka ändringar som görs med både text och illustration i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen saknar dock beskrivning av miljö kvalitetsnormer, buller och avfallshantering, vilket bör redovisas då syftet med ändringarna är att möjliggöra för fler lägenheter i byggnaden. Länsstyrelsen uppmärksammar även att de ändringar som görs ska införas på plankartan enligt PBL 4 kap 30. Den uppdaterade plankartan är inte redovisad i samrådet.

Koppling till översiktsplanen samt tidigare planläggning

Det föreslagna området finns redovisat i kommunens gällande översiktsplan antagen 2016 som blandad bebyggelse, särskilt utpekad som ”utveckling/ändring: Planlagt, ej bebyggt”. 2 (3) Datum 2017-01-11 Ärendenummer 402-6402-16 ’

Rådgivning om allmänna intressen

Enligt 5 kap 14 § Plan- och bygglagen

Buller

Ingen bullerbedömning är gjord i det aktuella förslaget. Då syftet med ändringarna är att möjliggöra för fler lägenheter, så anser Länsstyrelsen att en bullerutredning bör tas fram eller att det motiveras i planbeskrivningen varför den inte anses behövas.

Avfallshantering

Då syftet med ändringarna i det aktuella förslaget är att möjliggöra för fler lägenheter, så anser Länsstyrelsen att en redovisning av avfallshantering bör finnas med i planbeskrivningen.

Krav/anspråk enligt annan lagstiftning

Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § miljöbalken

Kommunen har i en behovsbedömning, enligt kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen, kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. En MKB har därmed inte upprättats. Länsstyrelsen uppmärksammar att det inte finns någon behovsbedömning redovisad i samrådshandlingarna.

Fornminnen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt fornminnesregistret (FMIS). Särskild arkeologisk utredning (KML 2 kap 11 §) erfordras inte men om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar o d skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Förorenade områden enligt 10 kap miljöbalken

Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det ingen förorenad mark inom planområdet.

Överprövningsgrundande frågor

Enligt 11 kap 10 § Plan- och bygglagen

Riksintressen enligt 3 o 4 kap miljöbalken

Påverkas inte av planförslaget.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken

I planhandlingarna har kommunen inte redovisat hur gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken följs. Då ändringarna i gällande detaljplan syftar till att möjliggöra för fler lägenheter än i den gällande detaljplanen, anser Länsstyrelsen att detta ska finnas redovisat.

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

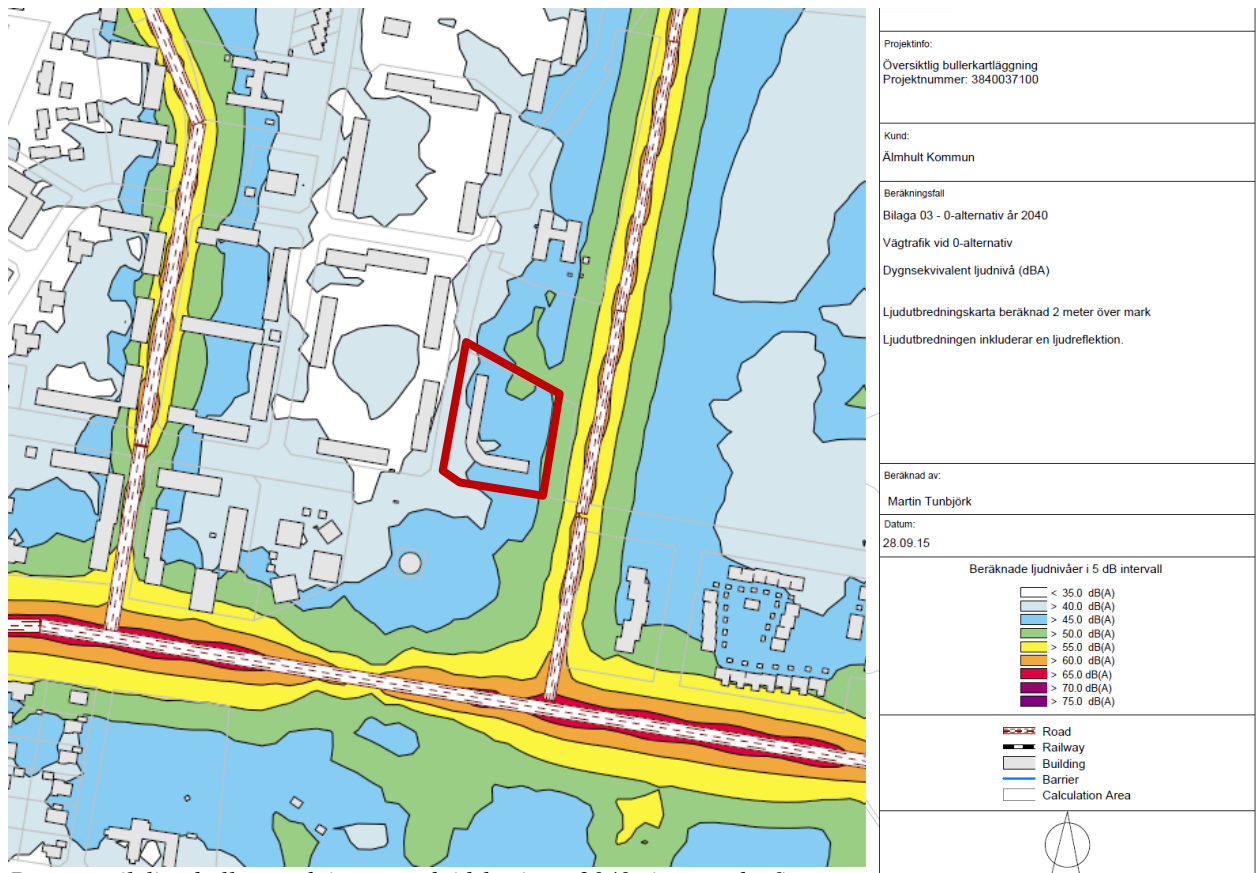
Påverkas inte av planförslaget.

Deltagande

I samrådsyttrandet har planhandläggare Johanna Vinrot beslutat. I beredning av ärendet har även företrädare för sakområdena naturvård, kulturmiljövård, miljöskydd, social hållbarhet (integration, jämställdhet, folkhälsa), vattenvård samt skydd och beredskap.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Vid en ändring av detaljplanen ska en lämplighetsprövning ske enligt 2 kap PB. Vid en ändring av detaljplan behöver inte en fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning göras, utan anpassas utifrån de förändringar som sker. Då detaljplanen endast hanterar en utökad exploateringsgrad, justering vad det gäller byggnadshöjd och inredning av vind, bedömer kommunen att frågor som berör buller och miljökvalitetsnormer inte ska hanteras i ändringen av detaljplanen. Användningen bostäder, området inom vilket byggnader får placeras och antalet våningar kvarstår. Antal lägenheter kan bli större men området inom vilket de får bebyggas förändras inte. Kommunen har en övergripande bullerutredning med horisont på 2040. Det är viktigt att ha ett bredare perspektiv på hanteringen miljökvalitetsnormer och hade det varit en förändrad markanvändning, ett betydligt större område som får bebyggas eller annat av betydelse, hade det funnits anledning till att redogöra för miljökvalitetsnormer för vatten. Planbeskrivningen kompletteras med att avfallshantering går att lösa inom fastigheten. Kommunen har gjort en bedömning att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan och att ingen MKB ska därför upprättas. Däremot har kommunen inte upprättat en checklista.



Den översiktliga bullerutredningen med tidshorisont 2040 visar att det finns goda förutsättningar att klara bullervärdena.

LANTMÄTERIET

Lantmäteriet har ingen erinran förutom att parkeringsdelen på kvartersmarken också färgläggas gult.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Parkeringen i gällande detaljplan, P90/9, är vit och där görs ingen ändring.

E.ON ELNÄT SVERIGE AB

E.ON Elnät har en servisledning i mark in till byggnad på fastighet. I övrigt har E.ON elnät inget att erinra över ändringarna i planen.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Synpunkten har mottagits.

E.ON GAS SVERIGE AB

E.ON Gas Sverige AB har inget att erinra över planförslaget. För information kan vi dock nämna att längs med gatorna finns en avkopplad gasledning.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Synpunkten har mottagits.



Miljö- och byggförvaltningen
19 januari 2017

Henrik Johansson
Stadsarkitekt

***Antagen av Miljö- och byggnämnden 2017-02-13, § 20
LAGA KRAFT 2017-03-16***