



## GRANSKNINGSHANDLING

---

Detaljplan för

### **fastigheterna SIESTA 1, 2 och 3** i Älmhult, Älmhults kommun, Kronobergs län

---

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planförslaget har varit föremål för samråd från den 1 december 2014 till den 16 januari 2015. Följande sammanställning redovisar inkomna synpunkter. Miljö- och byggförvaltningens kommentarer redovisas i kursiv stil efter varje yttrande. Siffror inom parentes visar olika delar av svaret.

### **Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2014-12-16 följande:**

Samråd enligt 5 kap 11 § Plan- och Bygglagen (PBL), refererande till samrådshandlingar upprättade 2014-12-01.

#### **Detaljplanens syfte**

Syftet är att möjliggöra för fastighetsägarna till Siesta 1, 2 och 3 att utöka sina tomter mot cykelbanan längs Växjövägen. Planen medger ingen utökad byggrätt i jämförelse med gällande detaljplaner.

#### **Länsstyrelsens synpunkter**

##### Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen har i princip inget att erinra mot planförslaget. Detaljplanen tas fram med normalt förfarande då allmän plats Natur ändras till kvartersmark. Att planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv samt i nära anslutning till Växjövägen bör enligt länsstyrelsens uppfattning inte påverkas negativt i detta fall. Dock bör vikten av att behålla sammanhängande grönstråk och spridningskorridorer betonas. Ett resonemang rörande kommunens övergripande syn på bevarande av sammanhängande grönska i relation till ev. utökade byggrätter saknas. **(1)**

##### Detaljplanens koppling till översiktsplan samt tidigare planläggning

Av översiktsplanen framgår att den utökade tomtmarken ingår i det större riksintresset för friluftsliv. I gällande detaljplan från 1996 är detta område planlagt som Natur.

Om planen avviker från översiktsplanen ska det av planbeskrivningen framgå skälen för avvikelsen. Länsstyrelsen anser att skälet framgår under rubrik Bakgrund och syfte.

##### Redovisning av detaljplanens konsekvenser

Enligt 4 kap. 33 § 3 st. PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning.

Länsstyrelsen konstaterar att detta finns redovisat i planbeskrivningen.

#### **Allmänna intressen enligt 2 kap PBL**

##### Bebyggelse

Den byggbara kvartersmarken stämmer överens med befintlig bebyggelse, dvs. 1 våning och endast friliggande hus.



Länsstyrelsen konstaterar även att det inte görs någon förändring när det gäller den del av kvartersmarken som medger byggrätt. Liksom i nu gällande detaljplaner är det reglerat prickmark *Byggnad får inte uppföras* inom hela planområdet förutom för de befintliga husen och dess direkta närhet.

Länsstyrelsen erinrar om att det nu enligt lagstiftningen i PBL är möjligt att uppföra ekonomibyggnader, komplementbostadhus samt tillbyggnad på 15 kvm, utan bygglov, även på prickmark.

#### Trafik och buller

Mot Siestavägen regleras att körbar utfart inte får anordnas. Angöring sker från Lakestigen där det finns en vändplats reglerad. Alldeles söder om planområdet går en cykelväg parallellt med Växjövägen. Mellan de privata tomterna och cykelbanan är det enligt planförslaget ca 5 meter. En vall är belägen mellan cykelbanan och vägen.

Länsstyrelsen har hört Trafikverket i ärendet. De har inga erinringar.

#### Naturvärden och grönstruktur

För det planlagda naturområde som nu ändras så att den totala andelen kvartersmarken för Bostäder ökas med en ca 10 meter bred remsa anges egenskapsbestämmelsen *natur* inom prickmarkering. Allmänhetens tillgång till natur begränsas till mindre del.

Länsstyrelsen har inga uppgifter om att den lövskog som kommer att beröras innehåller några särskilt skyddsvärda objekt.

Länsstyrelsen vill dock i sammanhanget lämna följande synpunkter.

I Möckelnområdet mellan järnvägen och Växjövägen förekommer flera värdefulla bokskogar och lövträdsmiljöer. Även i delar av Älmhults tätort finns värdefulla lövskogsmiljöer bland annat vid Ormakulla. Det är av betydelse att det finns lövskogskorridorer som i största möjliga mån binder samman skogliga värdekärnor med varandra där lövskog kan fungera som spridningskorridorer. Genom det aktuella bostadsområdet löper två mer eller mindre sammanhängande lövskogsstråk. Den planerade planändringen kan inte uteslutas få en viss påverkan på den ena av dessa två korridorer.

Länsstyrelsen ser det därmed angeläget att kommunen överskådligt beaktar den gröna infrastrukturen och dess eventuella kumulativa effekter. Innebär den här utökningen av tomter att fler kommer att vilja göra detta? Vad innebär det i sin tur på omgivande grönstråk och spridningskorridorer? **(1)**

#### Dagvattenhantering

För den nu utökade kvartersmarken finns en planbestämmelse som anger *Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten*.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga vad som menas med att marken måste vara infiltrerbar. På sid 5 i planbeskrivningen står det att dagvatten ska kunna infiltreras som idag. På sid 4 anges att marken måste vara infiltrerbar. Om syftet är att bevara naturmarken och att hårdgjorda ytor inte ska anläggas bör detta regleras i planen utan att koppla in dagvattnet. **(2)**

#### **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.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot omfattning och innehåll i behovsbedömningen.

##### Förorenade områden enligt 10 kap Miljöbalken

Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det ingen förorenad mark inom planområdet.



Fornminnen enligt 2 kap Lag om kulturminnen m.m.

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. **(3)**

**Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL**

Riksintressen enligt 3 o 4 kap miljöbalken

Länsstyrelsen kan inte se att riksintresset för friluftliv för Möckeln skulle påverkas av ett genomförande.

Mellankommunala intressen

Påverkas inte av planförslaget.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken följs t.ex. kommenteras i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen redovisar kommunen att miljökvalitetsnormerna inte påverkas av detaljplanens genomförande.

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

Påverkas inte av planförslaget.

*Miljö- och byggförvaltningens kommentar:*

- (1) *Planbeskrivningen har, under rubrikerna Planens innebörd och konsekvenser/Den omgivande miljön, kompletterats med ett kort resonemang kring korridoren. Kommunen har väldigt många "gröna remsor" mellan bebyggda områden, vägar och liknande, och det kommer med jämna mellanrum frågor från privatpersoner om att köpa loss dessa. Kommunens inställning är att det i somliga fall kan vara lämpligt, då vi inte har resurser att sköta alla dessa ytor på ett sätt som allmänheten uppfattar som tillfredsställande. Men det finns också en hel del av dessa ytor där det är viktigt att de förblir naturmark, av t.ex. ekologiska eller rörelsestråkmässiga skäl. Några negativa planbesked har också lämnats den senaste tiden. För att tydligare kunna visa dessa bedömningar har kommunen för avsikt att efter att den nya översiktsplanen antagits även påbörja arbetet med en grönplan.*
- (2) *Bestämmelsen har tagits bort.*
- (3) *Planbeskrivningen har kompletterats med informationen.*

**Lantmäteriet meddelar i yttrande 2015-01-08 följande:**

Lantmäterimyndigheten har inget att invända mot planens syfte eller principen för dess genomförande.

Vi har dock några synpunkter:

I planbeskrivningen blandas begreppen tomter och fastigheter. Det vore bättre att konsekvent använda sig av fastigheter.

Under fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser står det att naturmark skall överföras från Älmhult 20:1. Enligt detaljplanen är detta utlagt som kvartersmark/bostad och ej naturmark.

*Miljö- och byggförvaltningens kommentar:*

- (1) *Planbeskrivningen har ändrats så att det är begreppet fastigheter som används konsekvent.*
- (2) *Punkt två lämnas efter diskussion med Lantmäteriet oförändrad.*



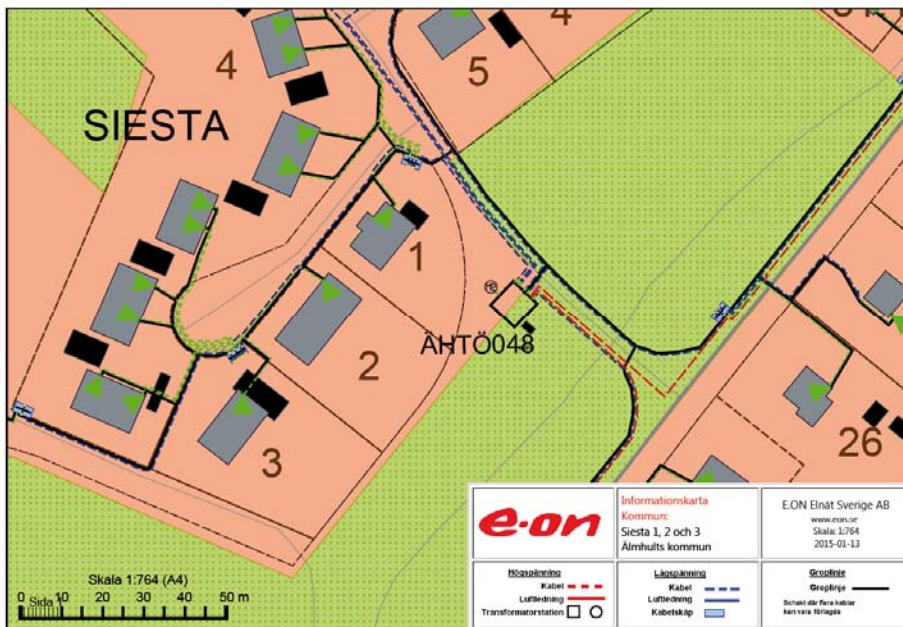
### E.ON Elnät Sverige AB meddelar i yttrande 2015-01-13 följande:

Inom och strax utanför har E.ON Elnät ett befintligt elnät så som lågspänningsjordkablarna, kabelskåp, serviskablar in till byggnader samt en transformatorstation, se bifogad karta.

För att säkerställa kablarnas exakta läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via vår kundsupport 020-22 24 24.

Transformatorstationen ligger utanför planområdet. Men för information vill vi nämna att inom 5 meter från transformatorstationen ej får finnas brännbara byggnadsdelar och att brännbart utplag ej får uppställas.

För övrigt förutsätter E.ON Elnät att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge och att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande. Eventuella kostnader för ombyggnation och flyttning av våra anläggningarna bekostas av den som så begär.



#### Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

*Planbeskrivningen har, under rubrikerna Planens innebörd och konsekvenser/Den omgivande miljön, kompletterats med information om avståndet till brännbart material och utplag.*

#### Följande instanser har i yttranden meddelat att de inte har någon erinran:

Trafikverket	2014-12-10
E.ON Värme Sverige AB	2015-01-09
E.ON Gas Sverige AB	2015-01-12
Kulturparken Småland AB	2015-01-12
Kommunstyrelsen	2015-01-13



### Ställningstagande

Plankarta och planbeskrivningen korrigeras och kompletteras i enlighet med denna samrådsredogörelse.

Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- ingen

Carina Tenngart Ivarsson  
Stadsarkitekt LAR/MSA