

Miljö- och byggförvaltningen

Johanna Kihlström

0476 55178

Johanna.kihlstrom@almhult.se

Detaljplan för
Vita Korset 14 m.fl.
(Norregårds förskola)
Älmhult, Älmhults kommun

Granskningsutlåtande



Planprocessen

Planförslaget har varit tillgängligt för granskning under tiden 25 juni – 13 augusti 2018. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunhuset och på kommunens webbplats www.almhult.se/detaljplaner. Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

Planens syfte och huvuddrag

Älmhults befolkning ökar och behovet att förskoleplatser likaså, därför behöver kommunen ha en planberedskap för att kunna tillgodose detta behov i framtiden. **Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av Norregårds förskola.** En ny detaljplan för området ska också undersöka hur trafiksituationen kan förbättras. Planförslaget medger plats för ytterligare fyra förskoleavdelningar med möjlighet till angöring från Norregårdsgatan.

Förändringar i detaljplanen

I planbeskrivningen

- Text om dagvatten utökas utifrån inkomna synpunkter.

På plankartan

- U-områdets gräns ändras till en kombinerad egenskaps/administrativgräns.

Utan synpunkter

- Länsstyrelsen
- E.ON
- Telia
- Region Kronoberg

Med synpunkter

- Tekniska förvaltningen
- Lantmäteriet

Yttranden utan synpunkter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har 2018-05-31 lämnat samrådsyttrande i ärendet. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter till granskningshandlingen. Inga överprövningsgrundande frågor berörs.

E.ON

E.ON noterar att deras synpunkter från samrådet har blivit tillgodosedda och har inget ytterligare att erinra över.

Telia

Granskningsutlåtande

2018-08-14

3(4)

Telia menar att deras teleanläggningar/rättigheter inte ser ut att påverkas av planförslaget och har därför inget att invända mot planförslaget.

Region Kronoberg

Region Kronoberg har fått positivt besked från kommunen avseende synpunkter som lämnats i samrådsskedet och har inget ytterligare att erinra.

Yttranden med synpunkter

Lantmäteriet

Lantmäteriet uppmärksammar att u-området avgränsas av en egenskapsbestämmelse och eftersom det är en administrativ bestämmelse får det som innebörd att markreservatet flyter ut i hela området och gör fastigheten ej byggbar. En lösning är att göra en kombinerad egenskap/administrativ gräns.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Plankartan uppdateras och linjen ändras till en egenskap/administrativ gräns.

Tekniska förvaltningen

Tekniska förvaltningen har framfört följande synpunkter.

Vattenförsörjning och avlopp

Ny bebyggelse inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. All anslutning av bebyggelse ska följa kommunens allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA).

Dag- och dräneringsvatten

Planområdet ska höjdsättas så att dagvattenhanteringen fungera. Dämningsnivå för dagvattensystemet är 0,3 m över markytans nivå i förbindelsepunkten.

System för dränering av husgrunder skall anläggas så att dämning mot husgrund inte kan ske när dagvattensystemets kapacitet överskrids. Höjdsättning av färdigt golv måste anpassas så att tillräckligt skydd erhålls. Om man inte accepterar att vatten dämmer bakåt in i husdräneringen kan nivåskillnaden mellan färdigt golv och marknivån vid förbindelsepunkten behöva uppgå till 0,75 m för konstruktion med platta på mark. Vid s.k. krypgrund blir nivåskillnaden till färdigt golv större för att säkerställa kraven. En alternativ utformning är pumpning av husgrundsdräneringsvattnet till dagvattenledningen även för källarlös bebyggelse. Vid högt grundvattenstånd kan pumpning vara orealistisk. Höjdsättning av färdigt golv behandlas i bygglovsprocessen.

Dagvattenavrinning från fastigheterna måste fördröjas inne på fastigheterna innan det leds till det kommunala dagvattenledningsnätet. Fördröjningsmagasinet ska dimensioneras efter förutsättningarna i kommunens befintliga dagvattensystem. Avrinningen får maximalt vara 5 l/s ha hårdgjord yta.



Granskningsutlåtande

2018-08-14

4(4)

Schaktbredden för VA-ledningarna inom området ska vara 8 m. U-området ska gå hela vägen inom kvartersmark där det finns VA-ledningar och bredden varierar då den följer ledningssträckningen.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Bestämmelser om ABVA kompletteras i planbeskrivningen. Frågor om att dämning av dagvatten inte får ske mot husgrund hanteras i BBR (Boverkets byggregler) i samband med bygglovet. Krävs det inte en särskild lösning för dagvattnet för att marken inom detaljplaneområdet ska bli lämplig för bebyggelse kan kommunen inte heller reglera frågan i detaljplan. Däremot kompletteras planbeskrivningen med text om dagvatten. När det gäller nivåskillnaden mellan färdigt golv och förbindelsepunkten regleras det i BBR genom lutning av tomten och sockelhöjden.

VA-ledningarna ligger på allmän platsmark GÅNG/CYKEL och den del som ligger inom kvartersmark ligger inom U-område.

Miljö- och byggnämnden
2018-08-14

Henrik Johansson
Stadsarkitekt

Johanna Kihlström
Planarkitekt

**Antagen av Miljö- och byggnämnden 2018-08-20, § 62
LAGA KRAFT 2018-09-19**