

Miljö- och byggförvaltningen

Johanna Kihlström

0476 55178

Johanna.kihlstrom@almhult.se

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

Samrådsredogörelse





Planprocessen

Förslag till ny detaljplan har varit på samråd 15 maj – 5 juni 2018. Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras i den här samrådsredogörelsen. Efter samrådet kommer detaljplanen finnas tillgänglig för granskning innan detaljplanen antas av miljö- och byggnämnden/kommunfullmäktige. 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

På plankartan

- U-område läggs till på kvartersmark för bostäder

I planbeskrivningen

- Information om gasledning och energigas läggs till i planbeskrivning under rubriken ”Teknisk försörjning”

Utan synpunkter

- Räddningstjänsten
- Socialnämnden
- Telia Sverige AB

Med synpunkter

- Länsstyrelsen
- E.ON
- Region Kronoberg
- Lantmäteriet

Myndigheter

Länsstyrelsen

Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen planlägger för en större förskola i nära anslutning till Älmhults centrum. Planläggningen stämmer därmed överens med kommunens behov och framtida intentioner enligt översiktsplanen. Den äldre detaljplanen som medger H Handel har inte blivit byggd. Inom området finns inga skyddade naturvärden. Det är dock angeläget att förändringen av allmän platsmark natur tar hänsyn till landskapsbilden och de befintliga träden inom planområdet.

Koppling till översiktsplanen samt tidigare planläggning

Länsstyrelsen konstaterar att detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan, då en utbyggnad av förskolan ses som en förtätning i området. Gällande detaljplaner från 1979 och 1980 medger A allmänt område samt Handel (ej bebyggt) och Natur.

RÅDGIVNING OM ALLMÄNNA INTRESSEN

Enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen

Bebyggelse

Övervägande del av detaljplanen planläggs för S Skola. Inom angivna delar medges parkering. Högsta byggnadshöjd är 7,6 m och högsta utnyttjandegrad är 30 %. En mindre remsa i söder planläggs för B Bostäder (prickmarkerad, marken får inte förses med byggnad) för att reglera befintliga förhållanden.

Länsstyrelsen är positiv till att detaljplanen medger 2 våningar och att särskild plats för parkering har angetts. Härmed kan större friyta skapas. För att tydliggöra planen syfte (att bygga ut nuvarande förskola) kan en precisering göras genom att beteckningen S på plankartan förses med en indexsiffra, exempelvis S1 - Förskola.

Trafik och kommunikation

Det är positivt att kommunen tagit hänsyn till gång- och cykeltrafiken genom att planlägga för gång/cykelväg i planområdets södra del. Kollektivtrafiken är god inom planområdet.

Naturvärden och grönstruktur

Länsstyrelsen konstaterar att inga skyddade naturvärden berörs av planförslaget. Förskolan kommer enligt planförslaget att ha god tillgång till grön och varierad utemiljö.

Länsstyrelsen vill i sammanhanget erinra om att det råder en brist på äldre lövträd i landskapet och det är därför viktigt att försöka spara lövträd och låta dem bli gamla. Asp och sälg har många rödlistade arter knutna till sig och likaså ek, även om naturvärdena tar mycket lång tid på sig att utvecklas. Träd som tas ned bör lämnas som faunadepåer eller läggas ut i andra naturområden där de kan göra nytta som livsmiljö och föda.

Buller och friytor

Enligt PBL 4 kap 33a § ska en detaljplan som avser en eller flera bostadsbyggnader i planbeskrivningen, om det inte anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

Länsstyrelsen konstaterar att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå för dygn – under 50 dBA- på skolgården uppnås. Redovisning av den maximala ljudnivån på skolgården saknas.

Kommunen har motiverat varför en särskild bullerutredning inte behöver tas fram.

Barnperspektiv

Enligt Boverkets vägledning ”Gör plats för barn och unga!” (2015) kan markens disposition behöva klargöras med mer detaljerade bestämmelser, till exempel byggnadens placering eller var det är förbjudet eller tillåtet med parkering, lastning och lossning och var det ska vara friytor.

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligt sätt har tagit upp de sociala konsekvenserna med fokus på barnperspektivet i planbeskrivningen. Det är angeläget att tillgången till tillräckligt stor friyta per barn bevakas genom hela planprocessen. Länsstyrelsen vill även framhäva områdets tillgång till det omgivande natur- och rekreationsområdet utanför planområdet tillsammans med tillgången säkra och trygga gång/cykelvägar.

VA, Dagvattenhantering

Innan dagvattnet kopplas på det kommunala dagvattennätet ska dagvattnet fördröjas på fastigheten.

*KRAV/ANSPRÅK ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING**Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § miljöbalken*

Kommunen har i en behovsbedömning/undersökning, 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 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.

Enligt 10 kap 11 § MB ska den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsyns-myndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen

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.

ÖVERPRÖVNINGSGRUNDANDE FRÅGOR

Enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen

Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken

Påverkas inte av planförslaget.

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.

Länsstyrelsen har inga synpunkter.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Påverkas inte av planförslaget.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Miljö- och byggförvaltningen beaktar synpunkterna.

Region Kronoberg

Region Kronoberg ser Älmhults kommuns positiva befolkningsutveckling och det därigenom ökade behovet av förskoleplatser som en positiv indikation på kommunens attraktivitet för boende och inflyttning. Region Kronoberg ser positivt på en utökning av befintlig förskola i en miljö som förefaller vara väl lämpad för sådan verksamhet. Det är dock viktigt att den nya parkeringssituationen vid hämtning och lämning till förskolan inte förhindrar busstrafikens framkomlighet.

Region Kronoberg har i övrigt inget att erinra.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Den nya parkeringen bedöms inte att påverka bussens framkomlighet.

Lantmäteriet

Lantmäteriet framhåller att u-området i plankartan begränsas av egenskapslinje när den är upptagen som en administrativ bestämmelse, dvs. ska begränsas av en administrativ bestämmelse.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

U-området innehåller också egenskapsbestämmelsen om att byggnad inte får uppföras, varför området avgränsas av egenskapsgräns.

Företag och organisationer

E.ON elnät AB

Inom planområdet har E.ON markförlagda hög- och lågspänningskablar, kabelskåp samt en serviskabel in till förskolan. E.ON framhåller att kablarna inte är inmätta och därför måste exakta lägen säkerställas innan markarbete påbörjas. Utan ledningsägarens medgivande får inte upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkablarna, så att reparation och underhåll försvåras. Om nya ut- och infarter planeras över våra markförlagda kablar måste dessa förläggas i rör.

De markförlagda kablarna som går längs med GC-vägen hamnar inom kvartersmark för bostäder varvid E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkablarna i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

Kostnader för eventuell flyttning/ombyggnation eller skada av E.ONs anläggningar i samband med planens genomförande bekostas av exploitören.

Gasolnät

Inom planområdet har E.ON Gasol en distributionsledning för gasol, vilket bör framgå i planbeskrivningen under rubriken ”Teknisk försörjning”.

Innan arbetet påbörjas bör Ledningsvisning beställas via Ledningskollen (www.ledningskollen.se)

Distributions- och servisledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN 2017) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse 2 meter samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter på 2 meter.

Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än 2,5 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledning, rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

E.ON noterar att u-område finns utlagt på plankartan med planbestämmelser.

I plankartan och planbestämmelserna framgår det att parkeringsplats via Norregårdsgatan ska anordnas. Om marknivån inte ändras så behövs inte ledningen flyttas. Eventuellt kan ledningen behöva skyddas med skyddsror.

E.ON framhäver vikten av ett detaljerat samråd i god tid innan projektstart.

Om distributions- eller servisledning måste flyttas, sänkas eller omges med skyddsåtgärder i samband med genomförandet av planförslaget, förutsätter E.ON Gasol att exploitören svarar för de kostnader som uppkommer till följd av nämnda åtgärder.

E.ON Gasol har idag ett gasnät utbyggt i delar av Älmhult, bland annat i det aktuella området. E.ON Gasol har ambitionen att i framtiden försörja kunderna i gassystemet



Samrådsredogörelse

2018-06-08

7(7)

med förnyelsebara gaser. E.ON Gasol kan därmed erbjuda ett energisnålt alternativ med energigas som uppvärmning för framtida bebyggelse och verksamheter, vilket också bör framgå i planhandlingarna under stycket ”Teknisk försörjning”.

Under förutsättning att man tar hänsyn till ovan normer och restriktioner så har E.ON Gasol inget ytterligare att erinra över planförslaget

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Miljö- och byggförvaltningen beaktar synpunkterna.

För att säkerställa ledningar på kvartersmark läggs ett u-område till på kvartersmark på plankartan. Planbeskrivningen kompletteras med information om att det finns distributionsledning för gasol samt information om energigas.

Miljö- och byggnämnden
2018-06-08

Henrik Johansson
Stadsarkitekt

Johanna Kihlström
Planarkitekt

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