

Granskningsredogörelse

Detaljplan för Skytte 1 och 6, Hovmantorp, Lessebo kommun, Kronobergs län



Planområdets lokalisering

Innehållsförteckning

Granskningens genomförande	3
Detaljplanens genomförande	3
Redovisning av synpunkter, erinran och förslag	3
Inkomna synpunkter	3
1. Länsstyrelsen	3
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	3
2. Trafikverket	3
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	3
3. E.ON.....	3
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	3
4. Lantmäteriet	3
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	3
5. Skogsstyrelsen	4
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	4
6. Kommunstyrelsen	4
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	4
7. Fastighetsägare till Skytte 7	4
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	5

Granskningens genomförande

Förslaget till detaljplan för Skytte 1 och 6, har varit ute på granskning under perioden 24:e augusti till och med 14:e september. Efter granskningen ska de synpunkter som har kommit in under yttrandetiden sammanställas i en granskningsredogörelse. I redogörelsen gör kommunen ett ställningstagande till eventuella ändringar.

Detaljplanens genomförande

Detaljplanen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att förslaget skickas ut för samråd och granskning innan antagande.

Redovisning av synpunkter, erinran och förslag

Under granskningstiden har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit emot 7 yttranden. Inkomna yttrande redovisas och kommenteras nedan.

Inkomna synpunkter

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har 2021-06-07 lämnat samrådsyttrande i ärendet. Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen har tagit hänsyn till inkomna synpunkter. Länsstyrelsen har inga ytterligare invändningar avseende de frågor som kan vara överprövningsgrundande enligt 11 kap. 10§ PBL.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

2. Trafikverket

Planområdet har ingen direkt påverkan på statlig infrastruktur. Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

3. E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har inget mer att erinra.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

4. Lantmäteriet

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Under "Fastighetsbildning", angående kostnader, skulle det räcka med "kostnader för eventuell framtida fastighetsbildning står respektive fastighetsägare för".

KOMMUNENS KOMMENTAR

Text om fastighetsbildning angående kostnader har justerats och förtydligats.

5. Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

6. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att man inte har något mer att erinra på planförslaget.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

7. Fastighetsägare till Skytte 7

Vi vill börja med att tacka för att ni justerat det tidigare förslaget och därmed visar att ni lyssnar på oss grannar. Vi har läst era kommentarer och ser fortsatt stora problem, där flera av våra tankar och synpunkter inte har förändrats:

- Att byggnaden är placerad 4,5 meter in på tomten förändrar inte insynen. Detta är dessutom, vad vi har kunnat läsa oss till på er hemsida, redan de gällande reglerna för bygglov för Lessebo Kommun.
- Det skulle bli skuggpåverkan eftersom byggnaden, med angiven storlek, inte skulle kunna byggas i linje med övriga kringliggande hus utan följa hela tomten in, vilket för vår del blir total insyn på hela vår baksida, med tanke på den föreslagna höjden.
- Även om byggnadsarean har minskat från 1200 kvm till 858,4 kvm så är det fortsatt en mycket stor byggnad, med total yta (med två våningar) på över 1700 kvm. Med detta sagt så förändrar det inte det faktum att värdet på vår fastighet kommer att minska. Det skulle bli en markant minskning eftersom det i Hovmantorp inte är vanligt med en tomt med full insyn på baksidan från andra våningen i grannhuset, vilket i sin tur skulle medföra att vi behöver överväga att sälja vårt hus innan byggnationen startar. Det förändrar inte heller hur det kommer påverka oss personligen i form av ljud och damm under lång tid.

Vi skulle också gärna vilja ha svar på vilka markundersökningar som gjorts. På vår tomt finner vi konstant glasbitar från nedlagda glasbruk när vi gräver. Hur ser ni att detta kommer påverka oss närliggande tomter, då vi antar att i princip hela tomten kommer behöva grävas upp? Sannolikheten är att man kommer hitta stora mängder glas som kan föra med sig eventuella gifter i form av arsenik. Detta borde i så fall resultera i en sanering. I förslaget ser vi inget som tyder på plan för sammanslagning av de båda fastigheterna Skytte 1 och 6. Finns dessa planer med i förslaget och hur påverkar det i så fall byggnadsarean? Vi vill också poängtera att vi har förståelse för att Lessebo kommun ser en möjlighet till fler bostäder i Hovmantorp genom denna fastighet, vilket är mycket positivt. Vi önskar dock att det görs med rimlighet i relation till övriga hus på tomterna i området, vilket angivet förslag inte är enligt vår bedömning. I nuläget ser vi något av följande förslag som en gångbar lösning för såväl fastighetsägare, kommun och oss grannar:

- Max 40% av markytan används till byggnadsarea, men maxhöjden på 4 meter kvarstår. Detta förslag skulle innebära att vår baksida fortsatt skulle bli insynsskyddad.
- Max 20% av markytan används till byggnadsarea (max 429,2 kvm), och maxhöjden höjs till 6,5 meter. Byggnaden placeras så att den går i linje med övriga byggnader på gatan, vilket då skulle begränsa insynen likt övriga kringliggande tomter samt göra att det inte innebär någon skuggpåverkan.

I båda dessa förslag kommer det finnas utrymme för flera lägenheter och fastigheten kan användas på ett bättre sätt än idag. Då byggnaden dock är mindre kommer den, enligt vår åsikt, att bättre smälta in i området. Det skulle fortfarande påverka oss grannar under byggnationen, men sannolikt inte lika mycket som ett betydligt större bygge. För oss är det svårt att känna trygghet i en sådan här förändring av detaljplanen då vi inte vet eller har sett några planer på hur en eventuell framtida byggnad ska se ut. Finns inga planer i nuläget och de närmaste åren ser vi inte heller någon anledning till förändring av detaljplan för Skytte 6 i nuläget. Ni är välkomna att kontakta oss och komma och titta närmare hur detta skulle påverka vår tomt om ni önskar.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har tillgodosett synpunkten och valt att sänka byggnadshöjden från 6,5 meter till 4,8 meter för fastigheten Skytte 6. I praktiken innebär regleringen att 1,5-planshus eller hus med förhöjt väggliv kan uppföras. En byggnad på 4,8 meters höjd är i nivå med övrig kringliggande bebyggelse i närområdet. En sänkning av byggnadshöjden kan medföra att känslan av instängdhet blir mindre och att eventuell risk för insyn minskas ytterligare.

Sänkning av byggrätten i planförslaget har diskuterats med fastighetsägare efter granskningsutsättningen. Utifrån ekonomiska aspekter bedömdes det inte vara rimligt att sänka byggrätten ytterligare till 20% inom fastigheten Skytte 6.

Prickmarken på 4,5 meter som lagts längs tomtgränsen till Skytte 7 omöjliggör placering av byggnader nära tomtgränsen, vilket innebär att planerad bebyggelse inte kan placeras i direkt närhet till angränsad fastighet och skymma sikten. Om eventuella byggnader skall placeras närmare än 4,5 meter måste berörd granne godkänna det. Byggnadens utformning och placering kommer att utredas vidare under bygglovsskedet.

Fastigheten Skytte 6 har varit planlagt för bostäder sedan länge och enligt översiktsplanen och Länsstyrelsens GIS-databas är planområdet inte utpekad som potentiellt förorenat. Det finns inte heller någon dokumentation som påtalar att industrier eller farliga verksamheter har funnits i området. Däremot den som äger eller brukar en fastighet ska oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underlätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön (Miljöbalken kap. 10§ 11).

Fastigheterna Skytte 1 och 6 kommer inte att slås ihop till en.

I övrigt noteras synpunkterna.

Sayf Noel
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsförvaltningen