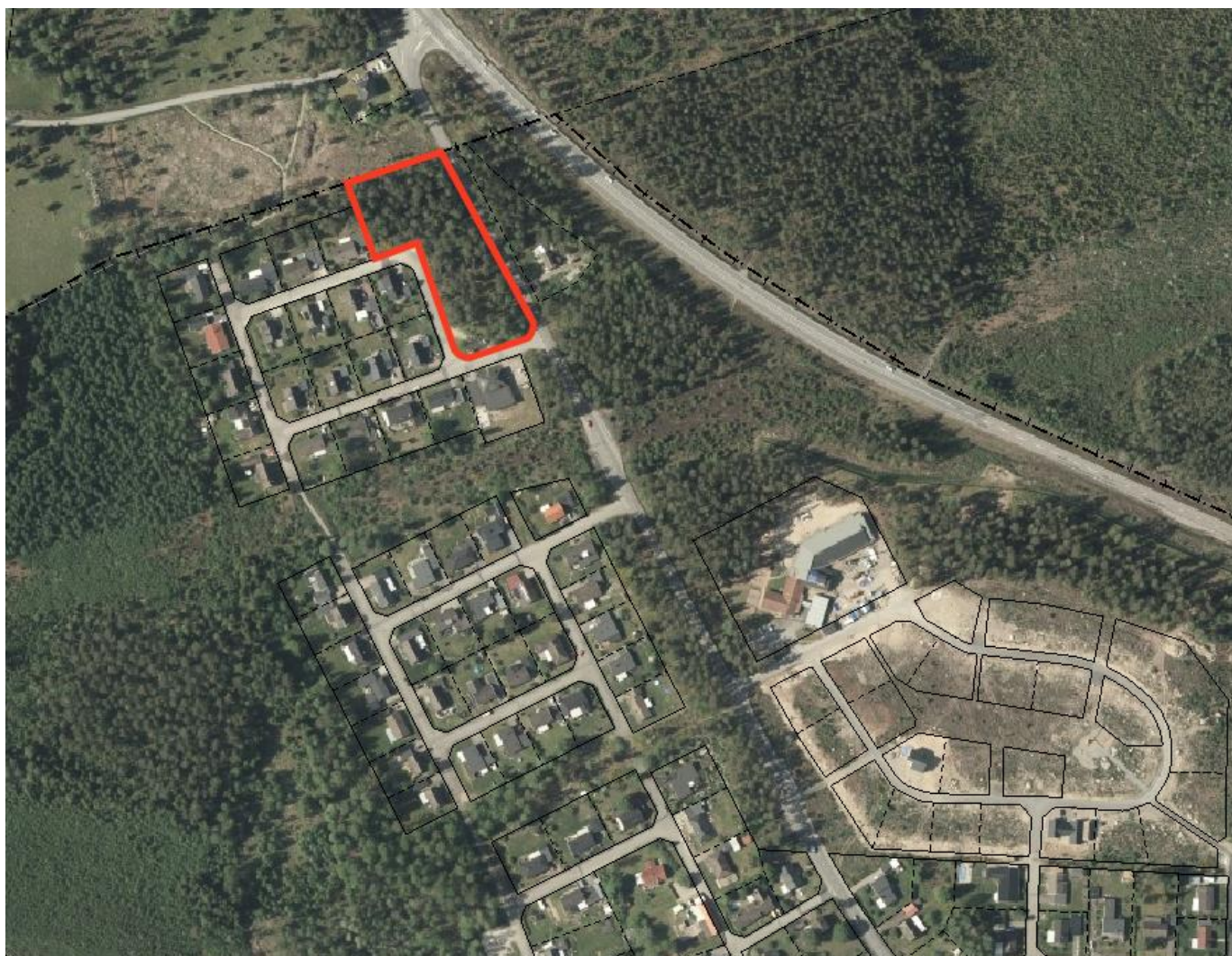


Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av fastigheten Hovmantorp 6:1,
Hovmantorp, Lessebo kommun, Kronobergs län



Planområdets lokalisering

1. Innehållsförteckning

1. Innehållsförteckning	2
2. Samrådets genomförande	3
3. Detaljplanens genomförande	3
4. Redovisning av synpunkter, erinran och förslag.....	3
5. Inkomna synpunkter.....	3
1. Länsstyrelsen	3
KOMMUNENS KOMMENTAR	5
2. Trafikverket.....	5
KOMMUNENS KOMMENTAR	5
3. E.ON.....	6
KOMMUNENS KOMMENTAR	6
4. Lantmäteriet.....	7
KOMMUNENS KOMMENTAR	8
5. Skogsstyrelsen	9
KOMMUNENS KOMMENTAR	9
6. Kommunstyrelsen.....	9
KOMMUNENS KOMMENTAR	9
7. Region Kronoberg.....	9
KOMMUNENS KOMMENTAR	9
8. Villaägarna Kronoberg.....	9
KOMMUNENS KOMMENTAR	9
9. PostNord	9
KOMMUNENS KOMMENTAR	10
10. Fastighetsägare till Nyckelpigan 4.....	10
KOMMUNENS KOMMENTAR	10

2. Samrådets genomförande

Förslaget till detaljplan för del av fastigheten Hovmantorp 6:1 har varit ute på samråd under perioden 14:e september till och med 5:e oktober. Efter samrådet ska de synpunkter som har kommit in under yttrandetiden sammanställas i en samrådsredogörelse. I redogörelsen gör kommunen ett ställningstagande till eventuella ändringar.

3. Detaljplanens genomförande

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

4. Redovisning av synpunkter, erinran och förslag

Under samrådstiden har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit emot 10 yttranden. Inkomna yttrande redovisas och kommenteras nedan.

5. Inkomna synpunkter

1. Länsstyrelsen

LÄNSSTYRELSENS SAMMANFATTADE SYNPUNKTER

Länsstyrelsen är överlag positiv till planförslaget då det möjliggör en förtätning av bostäder i direkt anslutning till ett redan utbyggt område med god tillgänglighet till service och kollektivtrafik. Bullerberäkningen behöver dock uppdateras utifrån områdets närhet till riksväg 25.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att skapa ny bostadstomt genom förtätning i form av rad-, par- eller kedjehus i ett område där infrastruktur redan är utbyggt. Lessebo kommun behöver förtäta i Hovmantorps tätort och ser möjligheten i detta område.

KOPPLING TILL ÖVERSIKTSPLANEN SAMT TIDIAGRE PLANLÄGGNING

Det föreslagna området finns redovisat i kommunens gällande översiktsplan, antagen 2018 som "Befintliga bostäder". Enligt översiktsplanen bör ny bebyggelse främst tillkomma i anslutning till eller som en förtätning av redan bebyggda områden. Länsstyrelsen konstaterar att intentionerna för översiktsplanen följs.

Gällande detaljplan ingår i en större plan från 1972. Berört område är här planlagt för allmän platsmark Gata samt Park och plantering.

ÖVERPRÖVNINGSGRUNDANDE FRÅGOR

MILJÖKVALITETSNORM ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Länsstyrelsen uppmärksammar att texten i planbeskrivningen, sidan 16 första stycket behöver uppdateras då beskrivningen av orsak till statusklassning inte stämmer. Länsstyrelsen delar dock kommunens uppfattning att planens genomförande inte bör påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

När det gäller vattenskyddsområdet är det positivt att texten "Befintliga restriktioner gällande vattenskyddsområdet skall följas" finns med som en upplysning på plankartan.

I planbeskrivningen anges att inga mätningar av luftföroreningar har gjorts i kommunen. Det stämmer inte. Mätningar av åtminstone partiklar och NO₂ har gjorts i Lessebo, i Kronobergs Luftvårdsförbunds regi. De senaste mätningarna gjordes år 2019. Mätresultat finns presenterade på förbundets hemsida och kan användas som underlag för bedömningen.

HÄLSA OCH SÄKERHET, RISK FÖR OLYCKOR, ÖVERSÄVMNING OCH EROSION

BULLER

Planområdet är beläget intill väg 847 (Storgatan) och cirka 75 meter från riksväg 25. Riksväg 25 är belägen nordväst om planområdet. Trafikverket som lämnat synpunkter till planförslaget uppger att riksväg 25 planeras att byggas om till mötesseparerad väg förbi Hovmantorp och att detta kommer att föranleda en hastighetsanpassning till 100 km/h. Länsstyrelsen vill liksom Trafikverket påminna om att kommunen i sina bullerberäkningar även tar hänsyn till riksväg 25.

Planhandlingarna bör kompletteras med en beräkning av sammanlagd ljudnivå från Storgatan och väg 25 vid gränsen för kvartersmark "Bostäder", och med prognosticerad trafikmängd år 2040.

RÅDGIVNING OM ALLMÄNNA INTRESSEN

NATURVÄRDEN OCH GRÖNSTRUKTUR

Länsstyrelsen har inga synpunkter när det gäller naturvärden.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATION

Länsstyrelsen uppmärksammar att den planerade gång- och cykelvägen längs väg 847 (Storgatan) kommer att passera planområdet. Huruvida planområdets närhet till vägen eventuellt kan påverka de boende behöver dock beskrivs närmare, inte minst ur ett barnperspektiv.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN ENLIGT 6 KAP 11 § MILJÖBALKEN (MB)

Kommunen har i en undersökning enligt kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (2017:966), kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

KRAV/ANSPRÅK ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

FORNMINNE ENLIGT 2 KAP KUTLRUMILJÖLAGEN (KML)

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt kulturmiljöregistret. Särskild arkeologisk utredning (KML 2 kap. 11 §) krävs inte, men om fornlämningar påträffas i samband med schaktning och liknande ska arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Felskrivning om statusklassningen av sjön Rottnen har korrigerats i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter.

Planbeskrivningen har kompletterats med en text som redogör för mätningar av luftföroreningar i kommunen.

En bullerutredning har tagits fram av Ramböll, daterad 2021-11-22 för att analysera hur planförslaget påverkas av buller från Riksväg 25 och bilagts planhandlingarna. Trafiken i dagsläget samt framtida trafikmängder har utretts. Bestämmelse angående buller finns med i plankartan om att riktvärden inte får överstigas, vilket säkerställs i bygglovsskedet.

Inom aktuellt planområdet är oskyddade trafikanter i nuläget hänvisade till att färdas i blandtrafik utmed vägrenen på väg 847 (Storgatan) för att nå målpunkter inom orten. Trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter är därmed låg, främst på grund av att det saknas separerad gång- och cykelväg. Genom att anlägga en separat gång- och cykelväg utmed den aktuella sträckan förbättras trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna markant. Gång- och cykeltrafiken bredvid planområdet efter exploateringen kommer fortfarande vara liten i jämförelse med andra lokalgator i samhället. Siktröjning av vegetation längs med gång- och cykelvägen kan bli aktuell för att säkerställa god sikt ur ett barnperspektiv.

2. Trafikverket

Syftet med detaljplanen är att skapa ny bostadstomt genom förtätning i form av rad-, par- eller kedjehus. Generellt ser Trafikverket positivt på kommunens ambition att förtäta inom redan utbyggda områden där förutsättningar för tillgänglighet och att nyttja hållbara transporter finns.

Vägar

Planområdet är beläget intill väg 847 (Storgatan) och cirka 75 meter från riksväg 25.

Buller

Riksväg 25 planeras att byggas om till mötesseparerad väg förbi Hovmantorp. En ombyggnad kommer även att föranleda en hastighetsanpassning till 100 km/h. Kommunen bör i sin redogörelse av bullerpåverkan även ta hänsyn till riksväg 25. För övrigt förutsätter Trafikverket att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Planerad gång- och cykelväg längs Storgatan

Den planerade gång- och cykelvägen längs väg 847 (Storgatan) kommer att passera planområdet. Planförslaget tar hänsyn till eventuella behov av ytor och mark som behövs för att genomföra åtgärden.

KOMMUNENS KOMMENTAR

En bullerutredning har tagits fram av Ramböll, daterad 2021-11-22 för att analysera hur planförslaget påverkas av buller från Riksväg 25 och bilagts planhandlingarna. Trafiken i

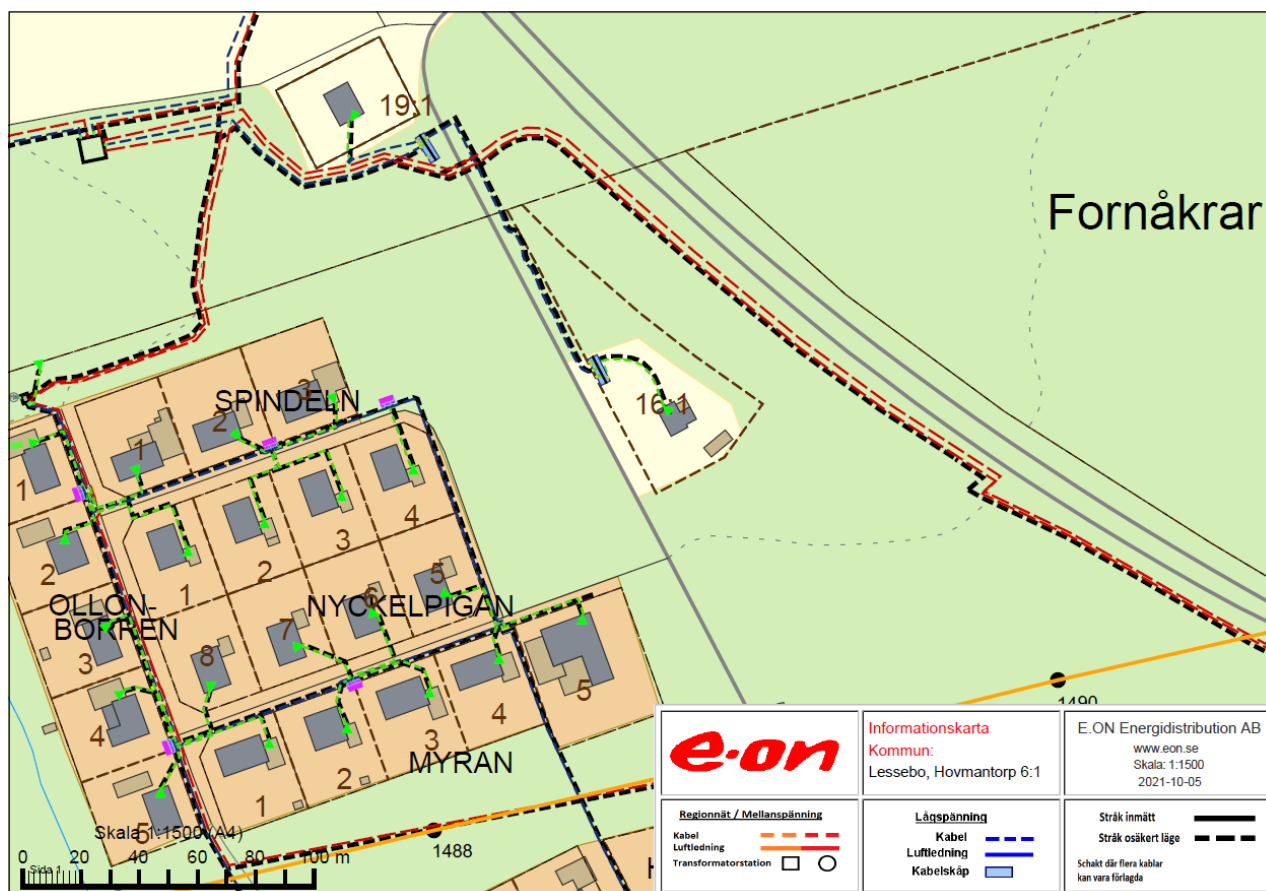
dagsläget samt framtida trafikmängder har utretts. Bestämmelse angående buller finns med i plankartan om att riktvärden inte får överstigas, vilket säkerställs i bygglovsskedet.

3. E.ON

Inom och strax utanför planområdet har E.ON markförlagda lågspänningskablar samt ett kabelskåp, se bifogad karta.

E.ON har beställt inmätning av lågspänningskablar. Vi återkommer så fort inmätningen är klar med en ny karta, vilket tyvärr kan dröja. Men oavsett om markkablar är inmätta eller ligger i osäkert läge så måste man innan markarbete påbörjas beställa kabelvisning för att säkerställa kablarnas exakta läge. Kabelvisning i fält beställs kostnadsfritt via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. E.ON noterar att det i planbeskrivningen finns upptaget om att exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploateringen såsom flytt av ledningar, vilket vi tycker är bra.



KOMMUNENS KOMMENTAR

Upplysningen beaktas och arbetas in i planbeskrivningen.

4. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras.

Plankarta

I grundkartan saknas fastighetsbeteckning för Hovmantorp 6:1. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna.

För korsmark rekommenderar Boverket skrivningen "Marken får endast förses med (t.ex. komplementbyggnad)".

Endast u-område säkerställer inte ledningarna

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Vid u-område i sydöstra delen av planområdet finns befintliga ledningsrätter. Det är dock inte redovisat vilka ledningshavare som ansvarar för dessa ledningar. Vid u-område i nordväst saknas befintlig rättighet. Det är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen om detta är en befintlig eller tänkt ledningssträckning, vad den avser för typ av ledning, att den behöver säkerställas med ledningsrätt eller servitut och inte heller vilken ledningshavare som ansvarar för ledningen samt ansökan om förrättning.

Gränser med 0,025 m kvalitet

Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god kvalitet (0,025 m), men denna kvalitet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med kvaliteten 0,025 m. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter inte har god kvalitet. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just kvaliteten 0,025 m, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Tidigare ställningstaganden

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet." Glöm inte att kontrollera så att gällande plan/planer och eventuella

fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Fastighetsförteckning saknas

Då det saknas fastighetsförteckning går det inte att se vilka fastigheter/rättigheter utanför planområdet som berörs av detaljplanen.

Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/ga:n. "Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (prop. 2009/10:170 s. 435)"

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten. Beskrivningen av åtgärderna kan t.ex. illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av ev. gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Delar av planen som bör förbättras

Servitut

"Planområdet berörs av följande ledningsrätter". Det är två olika i samma ledningsgrav.

Ekonomiska frågor

Rubriken "Inkomster" kan ändras till "Kommunala inkomster" för att tydliggöra.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Grundkartan har uppdaterats inför granskningskedet. Fastighetsbeteckningarna har förtydligats på plankartan.

Lagstöd för respektive planbestämmelse har lagts till.

Plankartan har justerats så att det står "Marken får endast förses med komplementbyggnad".

Ett förtydligande förs in i planbeskrivningen att rättighet endast behöver bildas för de ledningar som idag saknar rättighet.

Gränserna har kontrollmätts av samhällsbyggnadsförvaltningens GIS-avdelning. Gränserna i detaljplanens grundkarta bedöms ha en mycket god kvalitet.

När nu aktuellt planförslag antagits och vunnit laga kraft ersätter planförslaget gällande stadsplan från 1972 i berörda delar har lagts till.

Konsekvenser av detaljplanens genomförande har tydliggjorts. En fördjupad fastighetskonsekvensbeskrivning för denna plan bedöms inte behövligt då det är så få berörda fastigheter.

Planbeskrivningen har förtydligats i övriga punkter.

5. Skogsstyrelsen

Det är positivt att den omgivande skogen planeras värnas om som buffert och skyddszon och att därför befintlig vegetation sparas i så stor utsträckning som möjligt. I övrigt har vi inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon information att tillföra som har bäring på detta.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Befintliga träd och befintlig vegetation ska sparas och behållas i så stor utsträckning som möjligt. Detta är lättast att tillgodose inom området som i planbestämmelsen betecknas som "NATUR".

6. Kommunstyrelsen

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

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

7. Region Kronoberg

Region Kronoberg har inget att erinra.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

8. Villaägarna Kronoberg

Syftet med detaljplanen med villabebyggelse en våning med inredda vindar med högsta höjd 4,8 meter verkar positivt. Förtätning i Hovmantorp behövs för rad, par eller kedjehus där infrastruktur redan är utbyggd och med denna detaljplan verkar det vara ett bra läge för förtätning. Med dessa synpunkter tillstyrker vi detaljplaneförslaget.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

9. PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Upplysningen beaktas och arbetas in i planbeskrivningen.

10. Fastighetsägare till Nyckelpigan 4

Ni skriver att förslaget inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan och att det allmänna intresset för nya bostäder väger tyngre än vår miljöpåverkan och bevarandet av skog, men för oss påverkar det miljön en hel del.

- Området används, dagligen. Av personer som är ute och promenerar eller plockar till exempel blåbär, alla kvarterets barn leker där också, dagligen. Även om kommunen inte gjort en park eller liknande där så betyder det inte att det inte används. Lessebo kommun skulle dessutom kunna bygga en park där istället för bostäder, alla grönområden kan väl inte byggas igen för att förtäta? Det ligger väl i det allmänna intresset för befolkningen också att ha lite grönska omkring sig och natur att vara i? Ni ska ju dessutom bygga på ett flera grönområden eller så kallade lucktomter i Hovmantorp.
- Ni har enbart mätt buller från Storgatan, men riksväg 25 hörs väl ner till Granvägen och skogen skyddar oss från både buller från 25:an och Storgatan. Om skogen ska försvinna eller kraftigt minskas måste ni ersätta bullerskyddet på något sätt, det ska vara trevligt att vistas utomhus.
- Ett bygge med rad, par, kedjehus medför betydligt mer biltrafik på en annars lugn gata där barn leker och cyklar.
- Hovmantorp är ett fint samhälle och det är trevligt att ha naturen nära även om det bara är ett skogsparti som kommunen aldrig gjort en park eller lekplats av, vi tycker det borde finnas bättre ytor att bygga på än att ta bort barnens lekplats, ett litet promenadstråk fullt av blåbär och en trevlig utsikt, för att göra det trångt.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Synpunkterna noteras. Lessebo kommun har förståelse för att närliggande närboende upplever det som en negativ förändring av sitt närområde. Förändringar i befintliga miljöer är dock en naturlig del av en växande tätortsutveckling och behövs för att Hovmantorp ska kunna möta framtidens behov och utmaningar. Under de senaste åren har Hovmantorp expanderat men bostadsbyggandet har varit koncentrerat till de centrala delarna av Hovmantorp. Det finns därför ett behov av att möjliggöra en utveckling även i de nordvästra delarna av samhället för att försöka balansera bostadsbyggandet. Planlagda och byggbara marker börjar ta slut i de centrala delarna av Hovmantorp och därför behöver bebyggelsen utökas i tätortens övriga delar för att få en hållbar tätortsutveckling.

En bullerutredning har tagits fram av Ramböll, daterad 2021-11-22 för att analysera hur planförslaget påverkas av buller från Riksväg 25 och bilagts planhandlingarna. Trafiken i dagsläget samt framtida trafikmängder har utretts. Bestämmelse angående buller finns med i plankartan om att riktvärden inte får överstigas, vilket säkerställs i bygglovsskedet.

Att biltrafiken i ett område ökar när mer bebyggelse tillkommer är oundvikligt. Dock förutsätts befintligt område påverkas i mycket liten utsträckning då platsen kompletteras med endast ett antal bostäder. Ökningen av biltrafiken inom området bedöms som mycket lindrig.

Stora delar av naturmarken i planområdet sparas och regleras som allmän platsmark "NATUR" i plankartan. Områden utanför planområdet kommer även fortsatt att vara skogsmark och allmänheten kommer även fortsatt att kunna röra sig i området. Naturmarken bedöms vara tillräckligt stor och sammanhängande samt av kvalitet för att det ska finnas förutsättning för att närrekreationsvärdena för boende inom området bibehålls.

Sayf Noel
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsförvaltningen