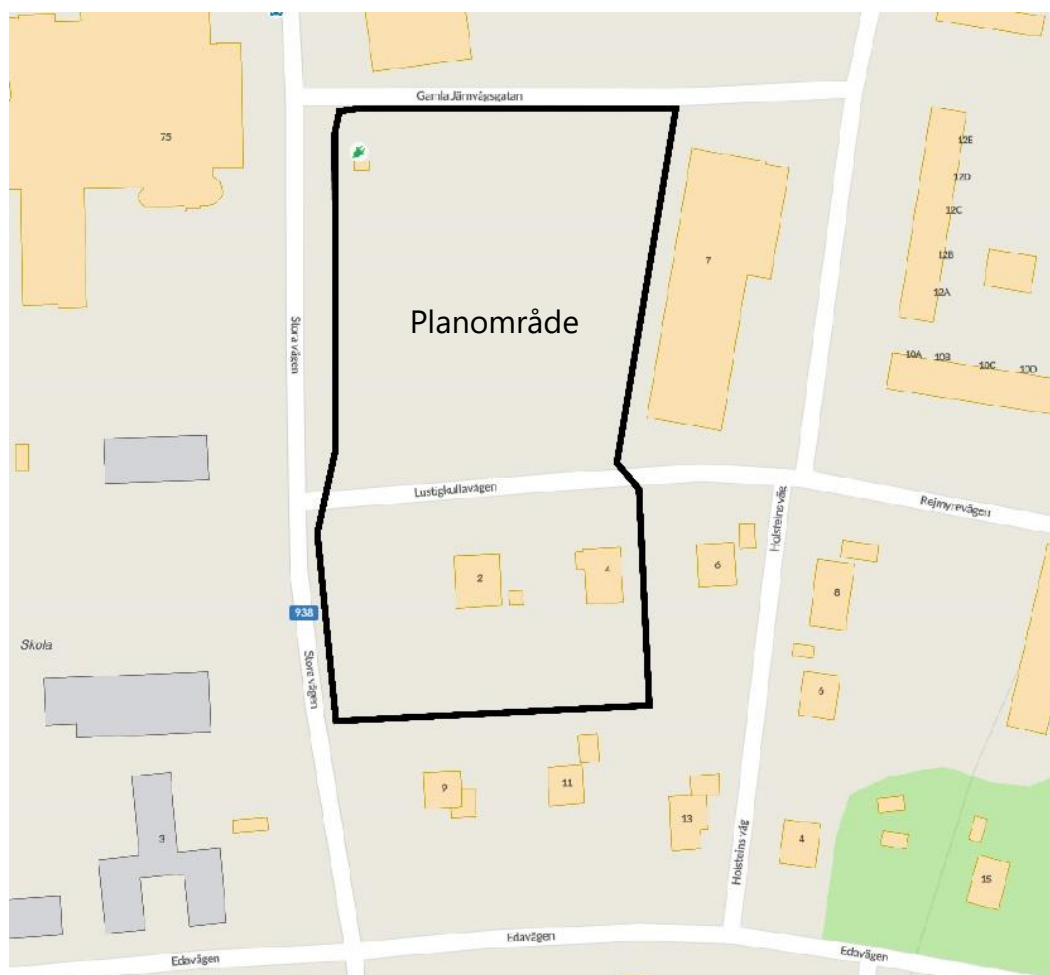


# Granskningsutlåtande

## Detaljplan för Kosta 3:28

Kostas samhälle  
Lessebo kommun  
Kronobergs län



## **Granskningens genomförande**

Förslaget till detaljplan har varit ute på granskning under perioden 1:a september till och med den 25:e september. Efter granskningen ska de synpunkter som har kommit in under yttrandetiden sammanställas i ett granskningsutlåtande. I utlåtandet 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 6 st yttranden.

## **Inkomna yttranden**

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet
3. Trafikverket
4. E.ON
5. Kommunstyrelsen
6. Utbildningsnämnden
7. Fastighetsägare till Kosta 4:1
8. Fastighetsägare till Kosta 36:112

# Inkomna synpunkter

## 1. Länsstyrelsen

### LÄNSSTYRELSENS SAMMANFATTANDE SYNPUNKTER

Länsstyrelsen har 2020-04-23 lämnat samrådsyttrande i ärendet.

Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen har tagit hänsyn till inkomna synpunkter avseende tekniskt fel på plankartan och felskrivning i planbeskrivningen. Kvarstående synpunkter redovisas nedan.

### KULTURHISTORISKA VÄRDEN OCH GOD BEBYGGD MILJÖ

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen gjort vissa tillägg i planbeskrivningen bland annat en beskrivning av de byggnader som planeras att rivras samt en ritning av detaljhandelsbyggnaden. I planhandlingen anges att kommunen har gjort bedömningen att bostadshuset inte innehar något större kulturmiljövärde. Det saknas dock ett underlag som redovisar hur den kulturhistoriska bedömningen gjorts.

Inför en eventuell rivning bör kommunen genomföra en kulturhistorisk dokumentation av bebyggelsen.

### FÖRORENADE OMRÅDEN ENLIGT 10 KAP MILJÖBALKEN

Planhandlingarna har nu kompletterats med en dagvattenutredning och tidigare synpunkten gällande grundvattenbortledning har noterats. Länsstyrelsen konstaterar att vi i samrådet missuppfattat att området är asfalterad. Däremot gäller som alltid ansvar vid grävning på en förorening.

### VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTENHANTERING

Vad gäller beskrivningen av dagvattenhanteringen så är det inte klarlagt vilken av följande metoder man kommer välja. Det redovisas tre metoder som förslag; kantsten, oljeavskiljare och ”gröna ytor”. Resultaten från föroreningsberäkningar utgår från före och efter exploatering inklusive rening med oljeavskiljare. Det bör framgå vilken halt av föroreningar det blir om man väljer någon annan metod än oljeavskiljare.

### BULLER

Då det inte finns någon trafikflödesmätning för området är det svårt att säga hur högt bullret är. Kommunen har ändå gjort en bedömning. Däremot saknas det fortfarande en prognos för 2040. Kommunen skulle kunna utveckla en skrivning om hur de gör en bedömning om hur trafiken kommer öka och hur det påverkar riktvärdena.

### PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT 11 KAP 10 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

#### RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 OCH 4 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Planområdet ligger i den centrala delen av en kulturmiljö av riksintresse, Kosta [G 32], som är landets mest särpräglade glasbruksmiljö med ett stort antal bevarade bruks- och bostadshus. I anslutning till aktuellt planområde finns outletbyggnader

Lessebo kommun har i granskningshandlingen inte tydligt redovisat konsekvenserna av planförslaget på riksintresset Kostas [G 32] värden, dvs. helhetsmiljön av en bruksmiljö med bevarad struktur, bebyggelse och funktioner.

Kommunen bedömer att utformningsbestämmelserna för parkeringshuset och handelsbyggnaden gör att byggnaderna kommer att smälta in i den befintliga miljön. Vidare hänvisar kommunen till att de nya byggnaderna inte kommer att påverka den äldre bebyggelsen eftersom byggnaderna med

kulturhistoriskt värde ligger i den nordligaste delen av Kosta samhälle och att det finns byggnader uppförda under modern tid emellan.

När befintliga miljöer förändras och nya tillägg ska göras i en riksintressant kulturmiljö ska dess konsekvenser på riksintressets värden tydlig redovisas. Vid bedömningen av om en åtgärd kan påtagligt skada en kulturmiljö bör det analyseras hur mycket, på vilka sätt och för hur lång tid en åtgärd kan inverka negativt på de värden som utgör grund för riksintresset. Vid bedömningen av om en skada skall anses påtaglig bör det vidare beaktas att olika områden är olika känsliga för påverkan. Även tidigare ingrepp och/eller skador bör beaktas.

#### MILJÖKVALITETSNORM ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Uppgifter från dagvattenutredningen som ska anammas i planen bör tydligt framgå även i planbeskrivningen. Det finns till exempel en utförligare beskrivning av påverkan på recipient (s 13) i dagvattenutredningen, men i planbeskrivningen skriver kommun endast att "Detaljplanen bedöms inte ha negativ påverkan på vattenförekomsten och därav inte heller på MKN Vatten". Motivering till denna slutsats saknas dock i planbeskrivningen. (Gäller dagvattenutredningen som bilaga till planbeskrivningen? Detta behöver framgå tydligare i så fall.)

Länsstyrelsens generella inställning är att dagvatten ska hanteras inom planområdet, både med avseende på fördröjning och rening, innan dagvattnet ansluts till naturliga system. Detta för att vattnet från planområdet ska uppnå erforderlig vattenkvalitet för att inte påverka uppnäendet av MKN för recipienten, samt att inte öka flödet i befintliga vattendrag vilket kan medföra erosion och översvämningar. Det finns flera olika alternativ till dagvattenhantering föreslagna i dagvattenutredningen, men man tar inte ställning till vilka krav som faktiskt ska ställas inom planområdet. Detta bör tydliggöras så att man säkerställer att utsläpp inte kan påverka status i vattenförekomst. Behovet av att säkerställa rening av dagvatten från planområdet bekräftas även i den tabell som redovisas på sidan 9 i dagvattenutredningen där det framgår att flera parametrar överskrider gällande riktvärden. Detta verkar inte alls bemötas i planbeskrivningen. Planens genomförande får inte försämra statusen i berörda vattenförekomster och inte heller medföra att MKN riskerar att inte uppnås.

I dagvattenutredningen på sidan 10 anges att det i södra delen av planområdet, markerat för handel, kan anläggas "Gröna ytor, med planteringar och växtbäddar" för lokalt omhändertagande av dagvatten. Om detta är ambitionen bör det säkerställas i plankartan genom en begränsning i hur stor andel av marken som får hårdgöras.

Grundvattennivån anges inte heller i granskningshandlingarna. Däremot anges i plankartan att största djup för schaktningsnivå är 3 meter under nollplanet, vilket ytterligare motiverar att ange grundvattennivån för området.

#### **KOMMUNENS KOMMENTAR:**

##### ***Dagvatten***

*Oljeavskiljare och kantsten ska anläggas vid överdäckning av befintligt parkeringsområde. En kvalitativ förbättring av utgående dagvatten från parkeringsområdet säkerställs genom anläggande av oljeavskiljare. Inom befintligt parkeringsområde är möjligheterna mycket begränsade till vidare reningsanläggningar. Lessebo kommun finner det heller inte aktuellt med ytterligare åtgärder med anledning av att utgående dagvatten till stor del infiltreras och renas inom det "läglanta skogsområde" inom vilken en god reningseffekt kan förväntas innan vidare avledning till sjön Iglagöl. Kvalitativa försämringen utgörs av att befintliga villatomter Kosta 1:9 och 1:10 antagits hårdgöras fullt ut. Lessebo kommuns ambition är att gröna ytor reserveras inom södra delen av planområdet, markerat för handel. Plankartan kompletteras med begränsning av andel hårdgjord yta.*

*Marken är genomsläpplig, ligger på en central höjdrygg genom Kosta och utgörs av morän varvid grundvattennivåerna ej kan förväntas ligga på sådan nivå att det kan misstänkas utgöra hinder vid schaktning och anläggning enligt erforderliga djup. Schaktdjup ner till 3 m utgörs av temporära schakt, varvid grundvatten banteras via länsbällning och*

avledning till kommunalt dagvattenledningsnät. Vid eventuellt sedimentansamling i brunnar och utlopp avlägsnas detta efter entreprenadens slut.

### **Kulturmiljö**

Länsstyrelsen har i både samråds- och granskningsyttrande angivit att kommunen tydligare behöver visa konsekvenserna av planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljön. I yttranden har Länsstyrelsen inte tydligt angivit på vilket sätt detta ska redovisas och kommunen upplever att instruktionerna varit otydliga. Kommunen har vid ytterligare kontakt med Länsstyrelsen fått mer information. Vid upphandling av en konsekvensanalys av planförslagets påverkan på riksintresset har det visat sig att det finns en utarbetad modell för detta. Kommunen vill be Länsstyrelsen inför kommande arbeten att vara mer tydliga i sina yttranden. "Länsstyrelsen kan upphäva en detaljplan som innebär påtaglig skada på riksintresset och ska senast vid granskningen lämna besked om invändningar som kan leda till ett ingripande" – det bör därför tydligt framgå om detaljplanen riskerar att överprövas samt tydligt beskriva vad kommunen bör göra för att stävja ett upphävande, dvs om en särskild utredning behöver tas fram behöver detta framgå. Länsstyrelsen brukar tydligt ange om planarbetet behöver kompletteras med utredningar inom naturmiljö, mkb eller dagvattentutredningar och bör vara lika tydliga vad gäller utredningar i kulturmiljöfrågor.

Kommunen har tagit fram en konsekvensanalys av påverkan på riksintresset för kulturmiljön. Utredningen anger att möjligheten att avläsa uttryck för riksintresset inte försvagas av aktuell detaljplan, men en risk för kumulativa effekter föreligger. Bostadshuset på fastigheten Kosta 1:9 pekas ut som en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Utpekandet tar inte någon hänsyn till byggnadens skick. Kommunens bedömning är att en renovering av bostadshuset är så pass omfattande och skulle bli så pass kostsamt för ett bostadsbus, att det inte är rimligt. I utredningen konstateras att det inom planområdet inte finns några bärande uttryck för riksintresset även om bostads kvarterets utbredning är kulturhistoriskt värdefullt och fastigheten Kosta 3:28 under lång tid tidigare varit obebyggd. Planområdets koppling till riksintresset bedöms därför bestå i att ligga inom riksintressets kärnområde och planområdets omgivning beroende av vad som byggs där istället, snarare än vad som tas bort.

### **Buller**

Kommunen har kompletterat planbeskrivningen gällande bullerfrågan.

## 2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

### **KOMMUNENS KOMMENTAR:**

*Noteras*

## 3. Trafikverket

Granskning gällande ändring av detaljplan för Kosta 3:28 m.fl., Kosta samhälle, Lessebo kommun

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra ett parkeringsdäck för att tillgodose framtida parkeringsmöjligheter. Planen syftar även till att möjliggöra nya verksamheter.

Inga statliga vägar berörs av planförslaget och Trafikverket ser positivt på kommunens ambition att möjliggöra en effektivare markanvändning.

Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen ändring av detaljplanen.

### **KOMMUNENS KOMMENTAR:**

*Noteras*

## 4. E.on Energidistribution AB

I samrådsredogörelsen går att läsa att " *Kommunen reviderar plankartan med ett u-område till transformatorstationen*". E.ON kan inte se detta i plankartan, men tolkar underlaget som att kommunen istället valt att förstora E-området så att det även innefattar kablarna.

E.ON noterar att kommunen reviderat planbestämmelserna så att E-området får beteckning "Transformatorstation", vilket vi är tacksamma för.

I samrådsredogörelsen går att läsa att " [...] *Plankartan revideras så att E-området utökas så att underhållsarbeten inte försvåras. Därmed kommer det inte att bli tillåtet att parkera intill transformatorstationen. Planbeskrivningen kompletteras med text i stycket om "trafik" och "parkering" enligt Eon:s synpunkter*". E.On kan inte finna denna precisering i planbeskrivningen.

I planbestämmelserna saknas slutligen följande formuleringar:

- För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.
- minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

För övrigt ingen erinran.

### **KOMMUNENS KOMMENTAR:**

*Kommunen noterar synpunkterna. Eons önskemål om tillägg i planbestämmelserna läggs istället till i planbeskrivningen.*

## 5. Kommunstyrelsen

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

### **KOMMUNENS KOMMENTAR:**

*Noteras*

## 6. Utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden har inte något att erinra mot förslaget men vill påpeka behovet av säkra vägar, gång- och cykelvägar i området, eftersom det gränsar till förskola och skola. Nämnden förutsätter även att förskolans och skolans personal har fortsatt tillgång till parkeringar.

### **KOMMUNENS KOMMENTAR:**

*Kommunen noterar synpunkterna. Den östra delen av parkeringsytan är allmän platsmark och är tillgänglig för allmänheten. Den västra delen av parkeringen; parkeringshuset, kan komma att avgiftsbeläggas.*

## 7. Fastighetsägare till Kosta 4:1

Överklagar härmed ovanstående detaljplan på grund av nedanstående skäl:

I den tidigare insända överklagan som insänts 200515 kvarstår dessa anmärkningar. Att låta varutransporter köra via Gamla Järnväggsgatan- Holsteins väg till Lustigkullavägen kommer att öka trafiken markant. Kommunen har ju själva placerat familjer med många små barn i detta område och då att öka trafik och då särskilt tyngre trafik känns inte alls bra för boende i detta område. Barnen leker idag på dessa vägar eftersom det saknas lekplats. Ur barnperspektivet skall det finnas trygga och säkra miljöer och det skapar verkligen inte denna tillkommande trafik som kommer att finnas till detaljhandelsbygganden.

Enligt planbeskrivningens vy mot befintliga handelsbyggnad framgår att det skall byggas ett suterrängsvåningshus med takterrass. Höjden på den övre byggnaden skall bli 7,6m och på den lägre 3,04m. Är detta fastlagt någonstans att den nedre delens takhöjd är maximalt 3,04m eller kan man bygga en byggnad med 7,6m? Oavsett detta är höjden på detaljhandelsbygganden alldeles för hög och smälter inte alls in i den befintliga miljön och stör den intill liggande villaområdet markant. Länsstyrelsen förutsätter ju att ny bebyggelse skall skapa en god bebyggd miljö och då borde en nybyggnad smälta in i denna miljö.

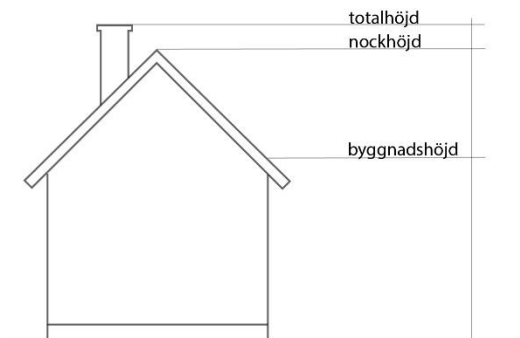
Att fastighetsvärdet på vårt hus inte skulle förändras när man ersätter två stycken 1½ plans villor med ett detaljhandelsbygganden som är 7,6m högt går ju bra att kommentera för Lessebo Kommun, likväl att trafikläget inte kommer förändras, kan man också kommentera när man inte bor där som vår mor gör.

### **KOMMUNENS KOMMENTAR:**

*Kommunen vill återigen informera att det inte går att överklaga en detaljplan förrän den har antagits. Synpunkter välkomnas under planprocessen.*

*Enligt detaljplanen medges en byggnadshöjd på 7,6 meter inom användningsområdet för handel. Det finns inga framtagna detaljerade ritningar på handelsbyggnaden. Detaljplanen*

reglerar enbart en maximal byggnadshöjd. Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Byggnadshöjden mäts utifrån medelmarknivån, se bild nedan. Baserat på höjder på byggnader i området, med envånings- och tvåvåningsbyggnader (flerbostadshus) är kommunens bedömning att höjden inom den föreslagna detaljplanen överensstämmer med bebyggelsemönstret i området.



## 8. Fastighetsägare till Kosta 36:112

Med anledning av utsänt förslag till detaljplan Dnr SBN 2020/26 vill jag upprepa att mina insända synpunkter daterade 23 april 2020 fortfarande gäller.

Absolut invändning riktas mot att infart till ny handelsfastighet från Lustigkullavägen via Holsteins väg anordnas. Många barn bor och cyklar, går och leker i området. Vägen mellan Edavägen och Lustigkullavägen är smal och olämplig för ökad genomfart.

Infart till nya Handelsfastigheten måste kunna anordnas från Stora Vägen.

### **KOMMUNENS KOMMENTAR:**

*Kommunens står fast vid detaljplanens utformning. Kommunens bedömning är att trafikintensiteten inte kommer att öka eftersom Lustigkullavägen stängs för genomfart.*

---

Conny Axelsson  
Samhällsbyggnadschef  
Samhällsbyggnadsförvaltningen