

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Lessebo 9:1, Lessebo kommun, Kronobergs län



Planområdets lokalisering

Innehållsförteckning

Samrådets genomförande	3
Detaljplanens genomförande	3
Redovisning av synpunkter, erinran och förslag	3
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.....	7
5. Försvarsmakten.....	7
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	7
6. Barn- och utbildningsnämnden.....	7
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	7
7. Region Kronoberg	8
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	8
8. Villaägarna Kronoberg	8
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	8
9. Fastighetsägare till Klarinetten 1	8
KOMMUNENS KOMMENTAR.....	8

Samrådets genomförande

Förslaget till ny detaljplan för del av Lessebo 9:1, har varit ute för samråd under perioden 25:e november till och med 16:e december. Efter samrådet ska de synpunkter som har kommit in under yttrandetiden sammanställas i en samrådsredogörelse. 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 samrådstiden har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit emot 9 yttranden. Nedan redovisas en sammanfattning av respektive yttrande som har kommit in.

Inkomna synpunkter

1. Länsstyrelsen

LÄNSSTYRELSENS SAMMANFATTADE SYNPUNKTER

Kommunen har tagit fram ett väl genomarbetat planförslag för del av Lessebo 9:1. Länsstyrelsen har synpunkter och upplysningar på förslaget avseende skydd av träd, bullerbedömning beträffande Industrivägen samt hantering av massor.

KOPPLING TILL ÖVERSIKTSPLANEN SAMT TIDIAGRE PLANLÄGGNING

Det föreslagna området finns redovisat i kommunens gällande översiktsplan, antagen 2018, som lämpligt för bostäder och offentlig verksamhet. Planläggningen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner. Området är idag inte detaljplanelagt, men har tidigare varit planlagt för bostäder. Angränsande områden är planlagda för och bebyggda med bostäder, främst villor.

RÅDGIVNING OM ALLMÄNNA INTRESSEN

Planområdet är inte bebyggt och är idag till störst del skogbevuxet. Planförslaget innebär att merparten av området planläggs för bostäder (B) och vård (D). Längs med den södra och västra plangränsen planläggs marken som natur (allmän platsmark), där även dagvatten ska omhändertas. Högsta byggnadshöjd regleras till 13 och 6,5 meter. Högsta tillåtna byggnadsarea av fastighetsarean är 35 %. Planbestämmelse finns att minst 40 % av markytan inom kvartersmark ska vara genomsläpplig för infiltration. Endast källarlösa hus tillåts i området och minsta fastighetsstorlek regleras till 1500 m².

KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Länsstyrelsen betonar vikten av god byggnadskultur och att särskild omsorg läggs vid estetisk utformning av ny bebyggelse, där hänsyn tas till omgivande stadseller landskapsbild. Att ta tillvara befintliga kulturmiljöer och integrera dem i ny bebyggelse är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö.

NATURVÄRDEN OCH GRÖNSTRUKTUR

Det beskrivs i planhandlingarna att området inte innehåller några större naturvärden, men att det finns enstaka större träd som är värda att bevara, samt att träden är betydelsefulla för områdets karaktär. Vi anser att det borde finnas en ambition i planförslaget att skydda och spara fler träd. Även om träden inte anses ha ett högt skyddsvärde idag, är reda uppvuxna träd en kvalitet att värna om. Grönska bidrar med ekosystemtjänster och skapar en attraktiv miljö för rekreation och friluftaktiviteter.

BULLER

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.

Bullerpåverkan från Vintervägen och rv 25 kommenteras och bedöms i planhandlingarna. Länsstyrelsen har ingen erinran mot kommunens bedömning, men anser att eventuell påverkan från Industrigatan också ska kommenteras och bedömas. Länsstyrelsen har ingen erinran mot kommunens bedömning, men anser att eventuell påverkan från Industrigatan också ska kommenteras och bedömas.

MASSHANTERING

Planområdet beskrivs som relativt flackt med några mindre branter, men enligt grundkartan skiljer det fyra meter mellan den lägsta och den högsta marknivån. Det bör kommenteras hur massor ska hanteras i området. Ska området exempelvis jämnas ut, kan det då uppstå en större mängd massor? Finns det möjlighet att påverka så att mängderna minskar och vad kan massorna användas till?

KRAV/ANSPRÅK ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

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. En strategisk miljöbedömning har därmed inte upprättats.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot omfattning och innehåll i undersökningen.

FÖRORENADE OMRÅDEN ENLIGT 10 KAO MILJÖBALKEN (MB)

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 tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

FORNMINNEN ENLIGT 2 KAP KULTURMILJÖLAGEN (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.

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 OCH 4 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Området berörs av riksintresses för totalförsvaret (lågflygningsområde med påverkansområde). Riksintresset bedöms inte påverkas av planförslaget.

MILJÖKVALITESNORM ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs, till exempel kommenteras i planbeskrivningen. I planbeskrivningen redovisar kommunen dagvattenrecipient och dess status.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

HÄLSA OCH SÄKERHET, RISK FÖR OLYCKOR, ÖVERSVÄMNING OCH EROSION

Länsstyrelsen har inget att erinra.

KOMMUNENS KOMMENTAR

För att behålla så mycket av träden och grönytorna som finns idag har planbestämmelse b₂ fått en ny betydelse "Minst 40% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten och får inte hårdgöras". Dessutom har en planbestämmelse lagts till som kräver marklov för fällning av träd som har en stamdiameter över 25 cm. Sjuka träd eller träd som innebär uppbenbar fara får tas ner utan lov.

Planbeskrivningen har reviderats i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter och kompletteras med information om bullerbedömning beträffande Industrivägen.

Schaktmassorna kommer återanvändas så långt det är möjligt på platsen. Massorna kommer att provtas för att kunna klassificera och hantera dem rätt. Massor som är förorenade kommer behandlas på anläggningar med erforderliga tillstånd. Alternativt deponeras på deponier som har erforderliga tillstånd.

2. Trafikverket

Inga statliga vägar berörs av planförslaget och Trafikverket ser positivt på kommunens ambition att möjliggöra en effektivare markanvändning i ett centrumnära område som redan har utbyggd infrastruktur såsom gator, gång- och cykelvägar samt VA. Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

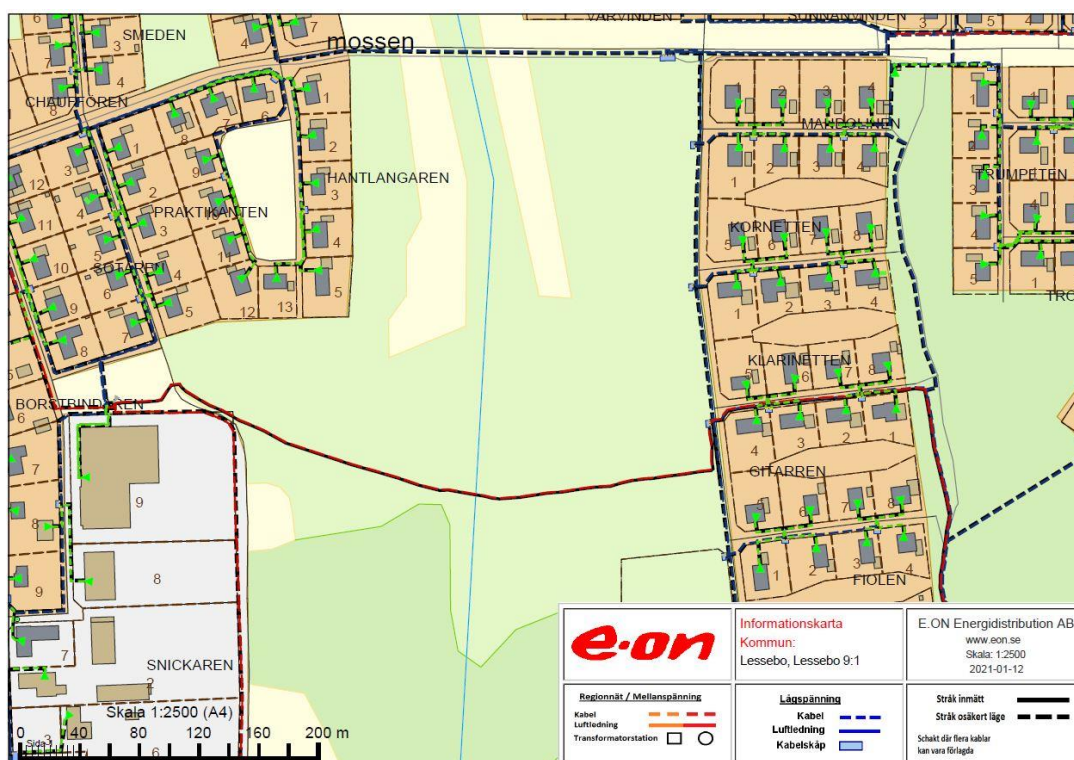
3. E.ON

Inom området har E.ON ett befintligt elnät som består av markförlagda lågspänningskablar och ett flertal kabelskåp utmed Vintervägen och Industrigatan. Samt i den södra delen har E.ON en mellanspänningskabel, se bifogad karta.

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält 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 markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Skulle det visa sig efter inmätning att våra mellanspänningskabel hamnar inom kvartersmark så kommer E.ON att hemställa om ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Kostnader för eventuell flyttning/ombyggnation eller skada av E.ONs anläggning i samband med planförslaget bekostas av exploitören, vilket E.ON notera finns upptaget i genomförandebeskrivningen.



KOMMUNENS KOMMENTAR

Upplysningen beaktas och arbetas in i planbeskrivningen.

Ett 4 meter brett u-område placeras i plankartan i enlighet med ledningskarta som inkom i yttrandet och den mätning som E.ON har utfört. U-området i planförslaget försetts med prickad mark.

4. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Prickmark/u-område ska avgränsas med en kombinerad egenskap/administrativgräns och inte enbart en administrativ gräns som nu är fallet.

Delar av planen som bör förbättras

Plankartan bör kompletteras med vägnamn, höjdsystem och koordinatkruss.

Kommunen bör vara observant på inlösenkyldighet/rättighet vid allmän kvartersmark likt vård.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Plankartan har justerats enligt Lantmäteriets önskemål.

Lessebo kommun äger idag all mark inom planområdet varvid redovisning för lösenrätt med tillhörande ersättningsprinciper inte blir aktuell.

5. Försvarsmakten

Riksintressen för totalförsvarets militära del har olika typer av påverkansområden. Aktuellt planområde ligger inom ett så kallat *lågflygningsområde*. Inom detta område behöver ni endast remittera Försvarsmakten gällande höga objekt. Med höga objekt avses i detta sammanhang högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

Planområdet ser ut att ligga på gränsen för sammanhållen bebyggelse, men vad jag kan utläsa innehåller inte detaljplanen några höga objekt (max höjd i planen ser ut att vara 13 meter). Det är således inte ett ärende ni behöver remittera Försvarsmakten inom detta område. Försvarsmakten handlägger därmed inte denna remiss vidare nu. Inom de påverkansområden för våra riksintressen som benämns "*påverkansområde för buller eller annan risk*" samt "*påverkansområde övrigt*" ska dock alla plan- och lovärenden remitteras Försvarsmakten – oavsett höjd.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen noterar synpunkterna.

6. Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden har inte något att erinra mot förslaget men vill påpeka vikten av säkra gång- och cykelvägar i området.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Upplysningen beaktas och arbetas in i planbeskrivningen.

7. Region Kronoberg

Region Kronoberg har inget att erinra.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommentaren noteras.

8. Villaägarna Kronoberg

Planen har relativt liten påverkan på befintlig orörd skogsmark i området och även för befintlig bebyggelse i dess närhet. Området ligger relativt nära Lessebo kommun och bra infrasstruktur finns i dess närhet. Lessebo kommun är huvudman för allmän platsmark och är fastighetsägare av planområdet vilket är positivt. Planområdet medger förtätning av nya bostäder och byggande för vård. I närheten av området finns fjärrvärme, el och tele. Vi förespråkar att fjärrvärme dras in till bostäderna i området. Då planen inte bedöms ha betydande miljöpåverkan eller betydande påverkan för boende i angränsande områden tillstyrker vi detaljplaneförslaget.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen noterar synpunkterna.

9. Fastighetsägare till Klarinetten 1

We assume that consideration is given to the residential area opposite whose gardens border the Vintervägen Lessebo.

It should not be the case that with the new buildings, future residents will look into the gardens, so that free movement in the gardens is no longer possible for the owners of this residential area Klarinetten.

A construction 13 meters high on the outside of this plane does not seem to be suitable for us and our neighbours in the other streets from Aprilvägen until Julivägen and we ask you to think carefully about were you put the buildings of 13 mtr. Otherwise it would be an anesthetic disaster. Low-rise along the Vintervägen can be nice, although there must be a lot of space for the Vintervägen himself sometimes the road is a racecourt.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Lessebo municipality has extended the amount of land which the future developer is not allowed to build within 10 meters from Vintervägen. This means that the building cannot get closer than 35 m amount of meters to the real estate Junitvägen 2. The design and location of the buildings will be investigated further during the building permit phase.

The comprehensive plan highlights that av mixed and varied development is part of the overall goals of reduced car traffic, improved service and increased well-being and security.

Sayf Noel
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsförvaltningen