



Detaljplan för del av Spåningslanda 4:3 m.fl., norra delen (etapp 3, del 3), i Alvesta tätort

UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2022-11-14 – 2022-12-05. Under granskningstiden har 2 yttranden utan erinran och 4 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört buller och naturskydd samt utformning av planbestämmelser.

Inkomna synpunkter har föranlett mindre justeringar av planförslaget.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Förslag till detaljplan för del av Spåningslanda 4:3 m.fl., (etapp 3, del 3) antas enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen
- Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder.

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Alvesta och på kommunens webbplats www.alvesta.se/planer. Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått, eller hänvisats till, fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Polismyndigheten

E-On



Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Trafikverket

Nämnden för myndighetsutövning

Värends räddningstjänst

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:

Länsstyrelsen i Kronobergs län

”Enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör buller och risk för olycka ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Buller

Länsstyrelsen anser att de beräknade fasadvärdena i bullerberäkningen behöver tydliggöras i dokumentets kartor. Detta bör redovisas eftersom maximala ljudnivåer västerifrån kan vara högre på de övre våningsplanen, dvs. de som är mer än 2 meter över marknivån. Det är angeläget att det tydligt framgår av planhandlingarna om det går att klara riktvärdena utan åtgärd. Om så inte är fallet måste åtgärder, såsom plank eller dylikt regleras i planen. Vi vill också upplysa om att det är maximala ljudnivåer dagtid som ska användas vid bedömningen om riktvärdena vid uteplats överskrids. Trafikverket som hörts i ärendet har lämnat synpunkter avseende bullerberäkningarna och den ev. bullerskärmens placering i förhållande till järnvägen.

Risk för olycka

Trafikverket har tidigare påtalat behov av att en ur risksynpunkt godtagbar anslutning av området skall kunna ske. Trafikverket påtalar vikten av att en säker barriär mellan Lekarydsvägen och Södra stambanan säkerställs innan planområdet tas i bruk.

Biotopskydd

En del av stenmuren i norr är inritad i ett område vari det planeras bostäder enligt plankartan (se bild i granskningsyttrande reds. anm.). Enligt dom från Mark- och miljödomstolen M5094-19/Länsstyrelsens beslut med diarienummer 1116-2019 omfattas stenmuren av biotopskydd. Det krävs därmed dispens från biotopskyddet för att genomföra planen i den delen

Kommentar

Bullerkarteringen har förtydligats och redovisar nu tydligt, i antagandehandlingarna, att kraven som ställs i lagstiftningen efterföljs. Förslaget kallat "Åtgärd 2" visar bland annat att om andra hustyper väljs så är det möjligt att uppnå bullerkraven. För att anpassa bostadsbebyggelse till beräknade bullervärden från Södra stambanan regleras en avgränsad del av



kvartersmarken i den västra delen av planområdet med bestämmelsen f1 – Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.

En anpassning av en anslutning till föreslaget planområde berörs först i genomförandet av planen och övriga planlagda områden i Spåningslanda.

För att möjliggöra byggnation inom den del av detaljplanen där bullerkraven inte uppnås regleras detta med bestämmelsen b₂. Den del av planen som är utsatt för höga maximala ljudnivåer kommer det att krävas en ytterväggskonstruktion och fönster med höga krav på ljudreduktion. Särskild hänsyn måste tas till dimensionering av fasader för att klara Boverkets byggregler för maximal ljudnivå inomhus. För lägenheter och rum med högst 70 dBA maximal ljudnivå utomhus räcker det generellt med standardkonstruktioner på både yttervägg och fönster för att klara 45 dBA inomhus nattetid. För rum med högre maximal ljudnivå utomhus än 70 dBA krävs ett reduktionstal för fasad på minst 36 dBA för att klara 45 dBA inomhus nattetid.

Ansökan om dispens från biotopskyddet för omnämnd stenmur har inlämnats till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Trafikverket

Sedan samrådet har planhandlingarna kompletterats med bl.a. en bullerutredning. Denna är emellertid svårtolkad med många olika beräkningsfall gällande trafikering och med eller utan bullerskärm i ett järnvägsnära läge. Förefaller också oklart, eller svårtolkat vad som avses med en eventuell bullerskärm nära järnvägen i de beräkningsfall som redovisas i bullerutredningen. T ex placering/avstånd av en sådan skärm i förhållande till järnvägen. Oavsett placering så förefaller en sådan skärm utgöra en betydande och därmed kostsam åtgärd att genomföra. Trafikverket tolkar detta mer som ett beräkningsexempel och att detaljplanen föreslås genomföras/prövas utan att järnvägsnära bullerskärm uppförs.

Trafikverket tolkar bullerutredningen som att ekvivalentnivån inom planområdet ligger inom de riktlinjer som bör uppnås även utan bullerskärm, medan läget gällande maxnivåerna är mer svårtolkat. Förstår därför inte påståendet i bullerutredningen att riktvärdena innehålls överallt. Redovisningen av maxnivåer dag respektive natt, L_{max} natt och L_{max} dag måste väl ha att göra med vad man "tillåter" för antal överskridanden. Kan absolut vara bra att redovisa två maxnivåer, men inte för dag/natt utan för olika tågtyper ihop med ett resonemang om relation till riktvärdena. Fem per natt innebär att godstågen blir dimensionerande. Fem per timme dag/kväll kan innebära att ett annat tåg blir dimensionerande. Dock, maxnivån 70 max på uteplats får inte överskridas med mer än 10 dB, även om det är färre gånger än 5 per timme. Så om godstågens max-nivå överskrider 80 dBA så är man ändå över riktvärdena. Enligt beräkningsfall 9 så överskrider maxvärdena 80 dBA-max för en betydande del av planområdet på 1,5 meters höjd. Bullerutredning som tillhör detaljplan ska ju redovisa nivåer vid fasad och på uteplatser. Det räcker inte med beräkningar på endast en höjd, i detta fall på 1,5 meter, utan krävs på varje våningsplan, speciellt viktigt där man medger ett flertal våningar med totalt 16 m byggnadshöjd. Om flerfamiljshus ska byggas så kan uteplatser i form av balkonger vara bullerutsatta, och i så fall behöver plats avsättas för gemensam uteplats där nivåerna klaras.

Trafikverket har tidigare påtalat behov av en säker barriär mellan Lekarydsvägen och Södra stambanan för att en ur risksynpunkt godtagbar anslutning av området skall kunna ske. Det bör säkerställas att en sådan barriär finns på plats innan planområdet tas i bruk.

Kommentar



Den eventuella bullerskärm som redovisas, lokaliserad vid järnvägen syftar till att visa att det på sikt går att få ner bullervärdena ytterligare. Detta är önskvärt för framtiden men inget som föreslås i planen. Emellertid bör, på sikt, en dialog mellan Trafikverket och kommunen komma till stånd för att möjliggöra en sådan lösning

*Bullerkarteringen har förtydligats och redovisar nu tydligt, i antagandehandlingarna, att kraven som ställs i lagstiftningen efterföljs. Beräkningsmetoden har, likt tidigare, tagit hänsyn till samtliga våningsplan. Detta framgår på sida 12 rapporten. För att anpassa bostadsbebyggelse till beräknade bullervärden från Södra stambanan regleras en avgränsad del av kvartersmarken i den västra delen av planområdet med bestämmelsen **f₁** – Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida.*

*För att möjliggöra byggnation inom den del av detaljplanen där bullerkraven inte uppnås regleras detta med bestämmelsen **b₂**. Den del av planen som är utsatt för höga maximala ljudnivåer kommer det att krävas en ytterväggskonstruktion och fönster med höga krav på ljudreduktion. Särskild hänsyn måste tas till dimensionering av fasader för att klara Boverkets byggregler för maximal ljudnivå inomhus. För lägenheter och rum med högst 70 dBA maximal ljudnivå utomhus räcker det generellt med standardkonstruktioner på både yttervägg och fönster för att klara 45 dBA inomhus nattetid. För rum med högre maximal ljudnivå utomhus än 70 dBA krävs ett reduktionstal för fasad på minst 36 dBA för att klara 45 dBA inomhus nattetid.*

En anpassning av en anslutning till föreslaget planområde berörs först i genomförandet av planen och övriga planlagda områden i Spåningslanda.

Nämnden för myndighetsutövning, Alvesta kommun

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Angående detaljplanen för Spåningslanda 4:3 m.fl. så bedöms framtida skärmtak över uteplats, även inglasad, på högst 30 kvm kräva anmälan trots att bygglovplikten är minskad enligt detaljplan. Detta enligt boverket. Se https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser/_andrad-lovplikt/. Boverket rekommenderar även att det är lämpligt att anmälningsplikten nämns i detaljplanen, "Om detaljplanen innehåller bestämmelser om lovbefrielse som rör nybyggnad eller tillbyggnad kan det vara lämpligt att kommunen i planbeskrivningen upplyser om att dessa kräver anmälan".

Placering

P1 och P2, det står att huvudbyggnad och komplementbyggnad SKA placeras 4,0 och 1,5 meter från fastighetsgräns. Med denna formulering kommer vi inte kunna bevilja bygglov på byggnader som placeras på annat avstånd än 4,0 och 1,5 meter från fastighetsgräns. Om någon vill placera byggnaden 8 meter från tomtgräns kommer vi alltså inte kunna bevilja det. Är 4,0 meter och 1,5 meter bestämda mått eller är det minsta mått? Om det är minsta mått behöver det förtydligas.

Kommentar

Motivet till ändrad lovplikt grundar sig i att förenkla efterföljande processer för enskild fastighetsägare.

Plankartan kompletteras med skrivningen "huvudbyggnad/komplementbyggnad skall placeras 'minst' antal meter från fastighetsgräns.



Värends räddningstjänst

Framkomlighet och insatstider

Med hänvisning till de möjligheter som kan finnas för projektering av byggnader med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning (BBR 5.2.3) bedömer räddningstjänsten att den normala insatstiden till området ligger mellan 10–20 minuter. Räddningstjänstens förmåga innebär då utvändigt stegutrymning upp till max 11 meters höjd. Avseende de kvarter med flerbostadshus med byggnadshöjd uppemot 16 meter så kan inte räddningstjänstens stegutrustning användas som utrymningsväg.

Brandvattenförsörjning

Alvesta kommun bör ta fram förslag på placering av brandposter inom området. Placering och brandposternas kapacitet bör samrådats med räddningstjänsten. Avståndet mellan brandposterna bör inte överstiga 150 meter. Avståndet mellan brandpost och räddningstjänstens uppställningsplats bör inte överstiga 75 meter. Räddningstjänstens brandvattenbehov är 1200 respektive 600 l/min per brandpost för flerbostadshus med fler än 3 våningsplan respektive bostäder med 3 eller färre våningsplan. Vattentrycket i brandposter bör ligga mellan 1.5–7 bar. Information om brandposterna bör finnas som underlag till bygglov inom området.

Kommentar

Utformning av byggnader och de krav som ställs är något som kommer att hanteras i efterföljande processer så som bygglovsprocessen.

Under den pågående utbyggnaden av Spåningslanda etapp 3 har planering för brandposter gjorts. Vid fortsatt utbyggnad av Spåningslanda etapp 3 del 3 kommer det även här att placeras ut brandposter.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2022-04-04

Mario Jonjic
Planarkitekt