



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

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Planen har varit föremål för samråd under tiden 12 februari – 5 mars 2022. Under samrådstiden har tolv yttranden inkommit; sex med synpunkter och sex utan synpunkter.

Inkomna synpunkter har föranlett mindre kompletteringar i planhandlingarna. Utöver redaktionella justeringar och förtydliganden så har följande justeringar gjorts i detaljplanen efter genomfört samråd:

- Plankartan har justerats rörande en planbestämmelse om dagvatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats och förtydligats kring dagvatten och MKN för vatten.

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Planförslag för Spåningslanda 4:3 m.fl. (etapp 3 del 3) skall ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd under tiden 2022-02-12 – 2022-03-05. Fullständiga handlingar och missiv var utsänt för kännedom och eventuellt yttrande till berörda myndigheter, nämnder och företag samt till fastighetsägare inom och angränsande till planområdet enligt sändlista för samråd. Förslaget har även gjorts tillgängligt för medborgarna under samrådstiden i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Alvesta och på kommunens webbplats www.alvesta.se/planer.



INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Boris Nybeck, Skyddsjägarna

Björn Ydreborg

Ursula Sagerbrant

Polisen

E-On

Telia Sonera

Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Lantmäteriet

Trafikverket

Värends Räddningstjänst

Region Kronoberg

Nämnden för myndighetsutövning



De inkomna synpunkterna redovisas med kommentarer:

Länsstyrelsen Kronoberg

MKN för vatten samt dagvattenhantering

Redovisningen av MKN behöver här tydligare kopplas till i planen redovisad VA och dagvattenhantering.

Det är angeläget att förorenat dagvatten renas innan det når recipienterna och det är viktigt att inte glömma påverkan på grundvattenförekomsten. Om reningsåtgärder för dagvattnet är en förutsättning för att inte påverka någon av vattenförekomsterna bör det tas med som en bestämmelse i plankartan för att försäkra att ingen negativ påverkan sker.

Naturområdet i den norra delen av planområdet är i plankartan reglerad som NATUR med fördröjningsmagasin och vall. I dagvattenutredningen föreslås dock inget fördröjningsmagasin i den delen av planområdet.

Riksintresse för Kulturmiljö

Länsstyrelsen påminner om vikten av att analysera och redovisa påverkan på riksintressets värden, då de geografiska gränserna för ett riksintresse inte ska ses som absoluta. Även förändringar i anslutning till riksintresset kan komma att påverka riksintresset som helhet. Länsstyrelsen delar bedömningen i avsnittet Konsekvenser av planförslaget att ett genomförande inte innebär påtaglig skada på riksintresset. Dock behöver kommun kort redovisa sin motivering till ställningstagandet.

Risk för olycka

Trafikverket bedömer att risken för att fordon kör av vägen och hamnar på järnvägsspåret ökar vid genomförandet av planförslaget. Detta då betydande trafikflöde kommer att alstras inom planområdet och angöra Lekarydsvägen vinkelrätt mot Södra stambanan.

Trafikverket förordar i sitt yttrande att en effektiv barriär måste anläggas mellan Lekarydsvägen och Södra stambanan för att planområdet ska kunna utvecklas på det sätt som Alvesta kommun önskar för att säkerställa att avåkningar medför risk för att fordon kommer ned på spårområdet. Sett till förhållandena på platsen så bör räcke/barriär anläggas på en längre sträcka längs vägen.

Vatten, avlopp och dagvattenhantering

Det är bra att en bestämmelse om fördröjningsmagasin regleras med i plankartan. Dock behöver plankartan och planbeskrivningen synkroniseras bättre. Plankartan säger att det ska finnas fördröjningsmagasin i det norra naturområdet, men planbeskrivningen säger att dagvattnet ska ledas via ledningar och diken till fördröjningsmagasin utanför planområdet.

Jordbruksmark

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs



för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Kommunen uppger att de stenmurar som återfinns inom skogsmarken mellan det inventerade området i väster och planområdets östra del inte är biotopskyddade, eftersom de inte ligger i anslutning till jordbruksmark. Länsstyrelsens uppfattning gäller fortsatt när det gäller stenmurar runt brukshundsklubbens gräsplan. Biotopskydd gäller i enlighet med det bedömningarna i det beslut som togs i ärende 521-1116-2019. Kommunen behöver därmed söka en dispens för att ta bort aktuell stenmur. I dispensansökan ska det tydligt anges vad det särskilda skälet är och om det finns alternativ till att bostadsbebyggelse inte kan placeras på annan plats i samhället. Kommunen bör eventuellt överväga att ta bort eller omformulera de användningsändamål som inte kan bedömas vara av väsentligt allmänintresse, alternativt ytterligare utreda en annan lokalisering av byggnationen.

Fornlämningar enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (1988:950)

Området har tidigare inventerats i en arkeologisk utredning, steg 1 (431-1356-2017) och en del av området har även utretts i en arkeologisk utredning, steg 2 (431-2895-2018). I ett yttrande i ärende 431-2895-2018, daterat den 17 januari 2020 konstaterar Länsstyrelsen att utredningen definierade ett boplatsområde (L2019:5106), vilket behöver förundersökas och eventuellt slutundersökas innan området kan exploateras.

Buller

Bostäder planeras i ett bullerutsatt läge med avseende på spår- och vägtrafik. Den översiktliga bullerberäkningen som gjorts täcker dock inte hela detaljplanområdet. Beräkningen är baserad på prognos för trafikmängder år 2030. Länsstyrelsen anser att bullerberäkningar som tas fram inför planläggning av nya bostäder ska utgå från prognos för spår- och vägtrafik år 2040.

Barnperspektiv

Barnkonventionen blev svensk lag år 2020. Länsstyrelsen vill uppmärksamma om att det är av stor vikt att i ett tidigt skede ta upp barnperspektivet i planeringen för att säkerställa en attraktiv, stimulerande och trygg boende- och livsmiljö.

Kommentar

Redovisningen avseende MKN för vatten samt för dagvattenhanteringen har förtydligats.

Alvesta kommun delar Länsstyrelsens syn på att genomförandet inte innebär en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö.

Ett skyddsräcke eller motsvarande kommer att placeras på Lekarydsvägen vid genomförandet av planen för att säkerställa en trygg trafikmiljö.

Kartan har justerats och bestämmelse om fördröjningsmagasin är borttaget.

Oskar Kullingsjö på Naturcentrum AB som genomfört Naturvärdesinventering åt Alvesta kommun hävdar följande; ” I södra delen av inventeringsområdet finns öppna gräsmarker som används av en brukshundsklubb och som sköts som en gräsmatta. Länsstyrelsen har tidigare bedömt att även dessa delar är jordbruksmark (Ärendenummer 521- 1116-2019).



Min tolkning är att detta inte är att betrakta som jordbruksmark, då det inte sköts som en ängs-, betes- eller åkermark idag och det inte finns någon anledning att tro att den åter skulle börja brukas som jordbruksmark i en nära framtid. De stenmurar och diken som förekommer i dessa delar bör därför inte omfattas av det generella biotopskyddet." Alvesta kommun delar således det som framkommit i inventeringen och analysen av området och bedömer att inga stenmurar inom området för hundklubbens verksamhet omfattas av det generella biotopskyddet. Följaktligen anser kommunen att en ansökan om dispens från biotopskydd inte fordras.

Ansökan om ingrepp i fornlämning enligt 2 kap. 12 § kulturmiljölagen har den 2022-03-08 skickats in till Länsstyrelsen i Kronobergs län.

En ny bullerutredning kommer att tas fram inför granskningen och presenteras där.

Alvesta kommun frågar Länsstyrelsen på vilken punkt barnperspektivet inte är beaktat att det påkallar en synpunkt?

Lantmäteriet

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar istället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd.

I plankartan används ordet fastighet för p1 och p2. I planbeskrivningen används ordet tomt för densamma. Ordet fastighet är att föredra.

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar.

Inom planområdet finns följande ledningrätt: akt nr 0764-93/14.3 avseende Starkström till förmån för Alvesta 14:41. Lantmäteriet noterar att ledningen omnämns men ej ledningsrätten samt hur denna påverkas.

Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan. I detta fall berörs ett område i plan 0764-P2020/11. Detta bör framgå med beteckning på tidigare detaljplan.

På sidan 19 i planbeskrivningen omnämns att genomförandet av detaljplanen kommer att leda till att kommunen kan sälja fastigheter för handel, verksamheter och kontor. Lantmäteriet noterar att dessa ändamål ej finns inom aktuellt planförslag. På sidan 19 i planbeskrivningen omnämns även att förskola möjliggörs inom den södra delen av planområdet. Lantmäteriet noterar att detta ändamål ej heller finns inom aktuellt planförslag.

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.



Det skulle kunna framgå av planbeskrivningen huruvida området ska exploateras genom exploateringsavtal eller markanvisningsavtal eller om kommunen planerar att exploatera området i egen regi.

Kommentar:

Tidigare antagna planer har samma begrepp som i nu rubricerad plan; byggnadshöjd. För att få en stringens i området används samma begrepp inom ramen för även denna plan.

Tomt ändras till fastighet

Fastighetsbeteckningar läggs till grundkartan.

En beskrivning av ledningsrättens påverkan är nu upptagen i planhandlingen.

Kommunens egen beteckning för tidigare gällande detaljplan har noterats, vilket är att föredra framför Lantmäteriets dito. Allmänheten har följaktligen enklare att få en överblick.

I en kommunal nämnds beslut om uppdrag för detaljplan framgår vilken lagstiftning som avses och vilket beslutet grundar sig. Praxis är i övrigt att den senaste lagstiftningen är den som används.

Detaljerna för genomförandet av planen är i dagsläget inte klarlagt.

Värends Räddningstjänst SBF Bygg & Miljö

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.

Alvesta kommun bör ta fram förslag på placering av brandposter inom området. Placering och brandposternas kapacitet bör samrådas med räddningstjänsten

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om insatstider och att delar av planområdet kan kräva ytterligare åtgärder så som TR1- eller TR2- trapphus.

Information om brandvattenbehov och avstånd till brandposter läggs till i plan-beskrivningen. Bedömningen är att det finns goda förutsättningar för att nå räddningstjänstens brandvattenbehov. Placering av brandposter är en genomförandefråga som kommunen i dagsläget inte har utrett. Samråd i frågan sker med räddningstjänsten innan planens genomförande.



Trafikverket

Bullerfrågan behöver utredas tydligare så att det i detaljplanen kan slås fast och regleras för vilka delområden bulleranpassning av bebyggelsen krävs. Denna reglering skall ske i detaljplanen och inte överlämnas till bygglovskedet. Viss äldre bulleranalys redovisas i planförslaget men den är inte heltäckande för planområdet och delvis inaktuell då förhållandena i området är förändrade sedan dess. En uppdaterad bullerutredning krävs som underlag för planutformningen. Saker att beakta vid denna bullerberäkning är bland annat effekten av den vall som nu läggs upp vid Lekarydsvägen och vid Fornvägen. Då byggrätten medger två våningar skall redovisning ske av bullernivåerna för båda våningarna. Effekterna av en vall och eventuell skärmande bebyggelse kan vara väsentligt mindre för våning 2 särskilt som markytan successivt stiger österut. För Trafikverkets del är det främst buller från järnvägen som är av betydelse. Då höga maxnivåer frekvent förekommer nattetid, ca 20 passager per natt i dagsläget, kan det vara av stor vikt hur sovrum placeras för hur en god och attraktiv boendemiljö kan uppnås.

En brist eller risk som blir än tydligare genom planläggningen av området och som kan inverka på Södra stambanan är det ringa avstånd som finns mellan Lekarydsvägen och Södra stambanan och den risk som därmed finns att fordon kör av vägen och hamnar på järnvägsspåret och de allvarliga konsekvenser en sådan olycka skulle kunna ge upphov till. Trafikverket bedömer att denna risk ökar vid genomförandet av planförslaget då betydande trafikflöde kommer att alstras inom planområdet och angöra Lekarydsvägen vinkelrätt mot Södra stambanan i ett läge där avståndet mellan Lekarydsvägen och närmaste spår endast är ca 10 meter. Dessutom ligger Lekarydsvägen i detta läge högre än spårområdet och den anslutande vägen kommer att ligga i lutning/nedförsbacke mot Lekarydsvägen. Enligt Trafikverkets gällande regelverk för anläggande av ny väg parallell med järnväg skall avståndet vara minst 15 meter mellan väggkant och spårmitt vid de förhållanden som gäller på denna plats för parallell väg med järnvägen. Trafikverket anser därför att en effektiv barriär måste anläggas mellan Lekarydsvägen och Södra stambanan för att planområdet skall kunna utvecklas på det sätt som Alvesta kommun önskar för att säkerställa att avåkningar medför risk för att fordon kommer ned på spårområdet. Sett till förhållandena på platsen så bör räcke/barriär anläggas på en längre sträcka längs vägen.

Kommentar:

Synpunkterna bemöts under kommentarerna till Länsstyrelsens yttrande.



Region Kronoberg

Region Kronoberg ser positivt på planen och att Alvesta kommun arbetar för att skapa goda boendemiljöer med närhet till rekreationsmöjligheter och i attraktiva lägen. Region Kronoberg har i stort inga synpunkter på planen och noterar att området kommer att ha god tillgång till kollektivtrafik. Detta är positivt men det är i detta sammanhang viktigt att man redan från start planerar in en trygg och säker åtkomst till hållplatserna Planen och Lekaryds vägskäl. Som hållplatserna ligger i nuläget tvingas resenärer korsa Lekarydsvägen, förutom vid de tillfällen man åker med linje 111 i riktning mot Växjö.

Kommentar:

Hållplatser är inget som berörs i denna detaljplan. Emellertid är det svårt att inte korsa en väg för att nå respektive hållplatsläge.

Nämnden för myndighetsutövning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder i ett attraktivt läge med närhet till Spårens rekreationsområde.

Nämnden för myndighetsutövning vill lyfta att de naturvärden som har identifierats i planområdet bör bevaras i största möjliga mån. Vidare bör dispens från förbudet i 6, 8 och 9 §§ artskyddsförordningen (2007:845) sökas vid åtgärder i området.

Kommentar:

Noteras

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2022-09-17

Mario Jonjic
Planarkitekt