

## **Detaljplan för del av Vislanda 30:1 (Dalvägen) i Vislanda tätort**

### **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

#### **SAMMANFATTNING**

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2019-04-29 – 2019-05-24. Under samrådet har 3 yttranden utan synpunkter och 8 yttranden med synpunkter inkommit. Efter samrådet har 1 yttrande utan synpunkter inkommit.

De inkomna synpunkterna har berört påverkan på den befintliga grönytan inom planområdet, utformning av fastighetsgränser, placering av brandpost, planbestämmelser för bullerutsatta ytor samt egenskapsbestämmelser och egenskapsgränser.

Inkomna synpunkter har föranlett mindre ändringar och kompletteringar i planhandlingarna. Förslagen placering av bebyggelse inom planområdet har justerats. Mindre förtydliganden, avseende exempelvis avfallshantering, brandvattenförsörjning och miljö kvalitetsnormer, har lagts till.

Inkomna synpunkter redovisas och bemöts nedan.

#### **Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:**

- Förslag till detaljplan för del av Vislanda 30:1 (Dalvägen) ska ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap § 18.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

#### **PLANENS SYFTE**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra till nybyggnation av bostäder i form av flerbostadshus i två våningar samt tillhörande parkeringsytor.

#### **REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET**

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2019-04-29 – 2019-05-24. Under samrådet har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Vislanda och på kommunens webbplats [www.alvesta.se/planer](http://www.alvesta.se/planer).

Ett samrådsmöte hölls i Vislanda bibliotek måndagen den 13 maj kl. 18:00. Inbjudan till samrådsmöte fanns i missiv samt i annons i Smålandsposten 2019-04-29. Mötet har redovisats i separata minnesanteckningar.

Samrådet annonserades på kommunens webbplats och i Smålandsposten. Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

## **INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET**

### **Yttranden utan erinran:**

Wexnet AB

E.ON Elnät Sverige AB

Polisen

Nämnden för Myndighetsutövning

### **Yttranden med synpunkter:**

Länsstyrelsen Kronoberg

Värends räddningstjänst

Lantmäteriet

Trafikverket

AllboHus Fastighets AB

Fastighetsägarna 1

Fastighetsägare 2

Fastighetsägarna 3

*De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form. För fullständig lydelse hänvisas till respektive yttrande i sin helhet.*

## **Länsstyrelsen**

### Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver justera kvartersgränsen som går parallellt med Sockenvägen, samt att det krävs ett förtydligande av avfallshanteringen. Ett tydliggörande kring bullerhanteringen behöver också göras.

### Koppling till översiktsplanen samt tidigare planläggning

Det föreslagna området finns inte redovisat som utbyggnadsområde i kommunens gällande översiktsplan antagen 2008. Kommunens bedömning är att platsen är lämplig för bostadsbebyggelse. Länsstyrelsen har inget att erinra. Planområdet berörs av en äldre detaljplan. Användning som regleras är park eller plantering med möjlighet till parkeringsytor.

## RÅDGIVNING OM ALLMÄNNA INTRESSEN

### Trafik och kommunikation

Efter samråd med Trafikverket anser Länsstyrelsen att kvartersgränsen i väster mot Sockenvägen behöver justeras. Gränsen bör förhålla sig till den statliga Sockenvägen (väg 604) enligt samma avstånd som gäller för fastigheten 58:2

2019-09-09

norr om aktuellt planområde. Det innebär att kvartersgränsen bör justeras något åt öster, bort från vägen.

#### 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.

Kommunen anger i planbeskrivningen att planområdet i framtidsscenario ej berörs av bullervärden i ekvivalentnivå som överskrider riktvärden för buller. Närmast Sockenvägen, i väster, uppgick beräknade värden år 2030 till ca 52 dBA ekvivalentnivå och 75 dBA maxnivå från vägtrafik. Maxnivån klingar snabbt av till under 65 dBA ungefär 20 meter in i planområdet.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver tydliggöra i planbeskrivningen om uteplatser planeras mot Sockenvägen samt om några särskilda anpassningar behöver göras för att klara riktvärdena för buller.

I framtagandet av aktuellt planförslag gör Länsstyrelsen bedömningen att det kan vara tillräckligt att redovisa trafikmängd 2030. Värdet för ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad är en bit under riktvärdet. Generellt anser Länsstyrelsen dock att trafikmängd och buller ska beräknas på värden 2040 vid framtagande av nya detaljplaner.

#### Avfallshantering

Länsstyrelsen saknar en hänvisning i planbeskrivningen av hur boende ska hantera sitt avfall. Hänvisning kan göras till aktuellt kommunalt dokument.

#### KRAV/ANSPRÅK ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

##### Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § miljöbalken

Kommunen har i en undersökning, enligt kriterierna i Miljöbedömningsförordning (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 behovsbedömningen.

##### Förorenade områden enligt 10 kap miljöbalken

Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det ingen förorenad mark inom planområdet.

Enligt 10 kap 11 § miljöbalken 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

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt fornminnesregistret (FMIS). Särskild arkeologisk utredning (KML 2 kap 11 §) erfordras inte men om

fornlämningar påträffas i samband med schaktningar o d skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

### ÖVERPRÖVNINGSGRUNDANDE FRÅGOR

#### Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Mörrumsån, vilket är ett vattendrag av riksintresse. Kommunen gör bedömningen att riksintresset inte påverkas av aktuellt planförslag. Länsstyrelsen har inget att erinra.

#### Mellankommunala intressen

Påverkas inte av planförslaget.

#### Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken följs t.ex. kommenteras i planbeskrivningen. I planbeskrivningen redovisar kommunen miljökvalitetsnormer för Obyån. Kommunen anger i planbeskrivningen att recipientens kvalitetsnormer inte riskerar att försämrars då avståndet till planområdet är stort, samt att dagvatten kommer att fördröjas lokalt. Länsstyrelsen har inget att erinra.

#### Strandskyddsområde enligt 7 kap miljöbalken

Det rinner ett vattendrag genom fastigheten i öst-västlig riktning. Kommunen gör bedömningen att det utgör ett avvattningsdike vilket inte omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen håller med om denna bedömning i aktuellt planförslag.

#### Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

##### *Buller*

Länsstyrelsen erinrar om att hantering av buller är överprövningsgrundande då ett genomförande av detaljplanen kan innebära skada på människors hälsa.

#### **Kommentar:**

*Synpunkterna noteras. Kvartersgränsen i väster mot Sockenvägen har justerats på plankartan i enlighet med de synpunkter som lämnats i yttrandet.*

*För att säkerställa goda ljudförhållanden för uteplatser har en begränsning av markens bebyggande införts i plankartan för den västra delen av planområde.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med följande stycke: " Avfallshantering sker på egen fastighet och utformning av fastighet behöver anpassas till att ge en god tillgänglighet vid avfallstömning. Återvinning och avfallshantering ansluts till befintligt system som Alvesta Renhållnings AB (ARAB) ansvarar för.*

### Värends räddningstjänst

Värends räddningstjänst framför i sitt yttrande att byggnaderna ska vara lätt tillgängliga för utryckningsfordon. Fordonen ska kunna framföras åtminstone 50 meter från byggnadernas entréer.

I yttrandet framför räddningstjänsten även synpunkter om brandvattenförsörjningen. Räddningstjänstens bedömer brandvattenbehovet till 600 l/min per brandpost och rekommenderar att en brandpost inrättas söder om området utmed Dalvägen.

#### **Kommentar:**

*Det bedöms finnas god framkomlighet för utryckningsfordon vid planerad bostadsbebyggelse, med möjligheter till uppställningsplatser inom 50 m från entréer. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information. Kommunen ser möjlighet att uppfylla rekommendationen för brandvattenbehovet.*

### Lantmäteriet

#### Utfartsförbud i planområdesgräns

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Stängselkrav och utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en plan-områdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

#### Fastighetsrättsliga konsekvenser

Det anges att EONs ledningar bedöms kunna ligga kvar med ledningsrätt. Det måste förtydligas att ledningsrätt tillskapas genom en lantmäteriförrättning, vilken initieras av ledningshavaren.

#### **Kommentar:**

*Sockenvägen och Dalvägen utgör allmänna platser och det bedöms vara nödvändigt att reglera utfartsförbud mot dem. Syftet med bestämmelsen bedöms kunna uppfyllas på sättet det nu är utformat. Kommunen bedömer att det inte är önskvärt att ta med endast delar av de nämnda delarna av vägarna i aktuell detaljplan.*

### **Trafikverket**

Planområdet omfattar ett obebyggt område längs den kommunala gatan Dalvägen och gränsar i väster mot allmänna vägen nr 604/Sockenvägen. Trafikverket har följande kommentarer över planförslaget:

- Kvartersgränsen inte bör komma närmare väg 604/Sockenvägen än vad som är fallet för fastigheten Vislanda 58:2 norr om planområdet. Detta innebär att kvartersgränsen bör justeras något åt öster, bort från den allmänna vägen.
- I tomtens västligaste del uppfylls inte gällande bullerriktlinjer avseende maxbuller. Bestämmelser bör införas för den västra tomtdelen som säkerställer att goda de riktlinjer uppfylls som gäller för bostäder i bullerutsatta lägen och att alla lägenheter skall ha tillgång till uteplats i tyst läge. Ett sätt att möta bullerproblematiken är att nyttja västra delen närmast Sockenvägen för parkering.
- Bra att detaljplanen tydligt anger att utfart ej får anordnas mot den allmänna vägen 604/Sockenvägen eller i korsningen Dalvägen-allmän väg/Sockenvägen.

### **Kommentar:**

*Kvartersgränsen i väster mot Sockenvägen har justerats i enlighet med yttrandet. För att säkerställa goda ljudförhållanden för uteplatser har en begränsning av markens bebyggande införts i plankarta på den västra delen av planområde.*

### **AllboHus Fastighets AB**

Allbohus är positiva till att bebyggelse sker men har följande synpunkter:

Egenskapsbestämmelserna för kvartersmark har en begränsning i omfattningen av bebyggelse. Vi tycker det är oklart om begränsningen avser hela området eller om det blir uppdelat i olika fastigheter, att varje fastighet har begränsningen. Vi anser att det borde gälla det senare.

Tidigare detaljplan medgav anordnande av parkeringar i området. Björklidens äldreboende har problem med personal/angöringsparkering. Möjligheten att lösa en del av det i det aktuella området bör bibehållas.

### **Kommentar:**

*Synpunkterna noteras. Kommunen bedömer att det inte är lämpligt att uppdelat kvartersmarken i olika fastigheter.*

*Enligt tidigare detaljplan skulle biluppställningsplatser inom aktuellt planområde gynna friluftsbadet. Den aktuella detaljplanen har inte som syfte att lösa parkeringsbehovet för Björkliden serviceboende, men tillfälliga parkeringsplatser kan vara möjliga att anordna under byggtiden.*

*Det har påbörjats ett förvaltningsövergripande arbete med att ta fram parkeringsplatser för Björklidens verksamhets behov.*

### **Fastighetsägare 1**

Fastighetsägarna uttrycker i brevet sin oro över en förlust av ett grönområde i anslutning till Dalvägen. Fastighetsägarna betonar att området har under många år underhållits och skötts av närboende och eldsjälar och har varit ett viktigt grönområde för boende på Björkliden. Fastighetsägarna påpekar att de träd som finns inom planområdet (vilket är sankt) bidrar till stabilisering av ytvatten. Fastighetsägarna anser att det kan finnas andra tomter i samhället som man skulle kunna bygga planerade hus på, till exempel längre ner mot badet och lekplatsen.

#### **Kommentar:**

*Kommunen bedömer att området lämpar sig för bostadsbebyggelse men instämmer med fastighetsägarna att gröna områden utgör en viktig faktor för trivsel och avkoppling för alla som bor i dess närhet. Med planläggning av området finns möjlighet att rusta upp och tillgängliggöra grönområdet närmast diket och till öster, och att utforma ytan som en grön passage för allmänheten. Angränsande skogsparti bedöms kunna göras mer tillgängligt. Idag sker avrinning från planområdet mycket trögt, då marken bara sluttar marginellt.*

### **Fastighetsägare 2**

Fastighetsägare anser att det inte ska byggas några hus inom planområdet

#### **Kommentar:**

*Synpunkterna noteras. Kommunen bedömer att det i framtiden finns ett behov av nya bostäder i nära anslutning till Björkliden och att det är lämpligt att bygga hus inom aktuellt planområde.*

### **Fastighetsägare 3**

Fastighetsägarna anser att ett grönområde i anslutning till Dalvägen borde lämnas orört. Fastighetsägarna uttrycker sin oro över en eventuell påverkan på grundvattennivån i området: "(...) vattnet från diket trängt ut i område på grund av de dämmor ni byggde upp för många år sedan utan Länsstyrelsens tillåtelse. Resultatet av dessa blev översvämningar i vår och grannfastighetens källare samt en massa vattenläckor i gatan då rören inte tålde att ligga i så våt mark. Vi är med andra ord rädda att på nytt få in vatten i källaren om det sker förändringar i området"

Fastighetsägarna anser att det kan finnas andra tomter i samhället som man skulle kunna bygga planerade hus på, till exempel på åkermarken mitt emot Björkliden.

#### **Kommentar:**

*Dämmorna som yttrandet refererar till är borta och vattenledningarna i området har bytts ut. Kommunen bevakar grundvattennivån och bedömer att inträngande vatten inte längre utgör en risk för befintligt och planerat bostadsområde. Ett antal åtgärder har identifierats och genomförs i syfte att förebygga risker för olägenheter med undermålig avrinning.*

Sammanfattning och förslag till beslut: **Se inledningen.**

2019-09-09

Agnes Årevall  
Planarkitekt