

Detaljplan för Grimslöv 10:88 m.fl. (del 1) i Grimslöv tätort

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Antagandet av detaljplanen är uppdelat i två delar. Detta är del 1. Röd linje i vänster marginal markerar och röd text i denna handling delar som berör markområde som undantas från beslut om antagande av denna del.

SAMMANFATTNING

Planen har varit utställd för granskning under tiden 2020-05-13 – 2020-06-03. Under granskningstiden har 7 yttranden utan synpunkter och 4 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört säkerhetsavstånd till tankstället, brandväret fortsatta lokalisering på platsen, servitut över Grimslöv 10:88, föroreningar och dagvattenhantering.

Inkomna synpunkter har inte lett till några större förändringar i planförslaget inför antagande men mindre kompletteringar har gjorts i planbeskrivningen avseende redovisning av risker och säkerhetsavstånd till tankstället. Ur säkerhetsperspektiv har även en skyddsbestämmelse avseende brandrisk införts för del av området med tillbyggnadsmöjlighet på Grimslöv 10:64.

Inför antagandet har planområdet delats upp i två delar. Del 1 begränsas till fastighet Grimslöv 10:64 enligt plankartan som hör till antagandet.

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att, med stöd av plan- och bygglagen 5 kap 27§, anta detaljplanen.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att **möjliggöra nybyggnation av flerbostadshus i Grimslöv tätort samt** möjliggöra för utbyggnad på befintligt handels- och bostadshus.

REDOGÖRELSE FÖR UTSTÄLLNINGEN

Planen har varit föremål för granskning under tiden 2020-05-13 – 2020-06-03. Under samrådstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på biblioteket i Grimslöv och på kommunens webbplats www.alvesta.se/planer.

Samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Polismyndigheten

WEXnet

Lantmäterimyndigheten

Fastighetsägare 1

Fastighetsägare 2

Fastighetsägare 3

Allbohus Fastighets AB

Yttranden med synpunkter:

Länsstyrelsen i Kronobergs län

E.ON Energidistribution AB

Fastighetsägare 4

Fastighetsägare 5

REDOVISNING AV SYNPUNKTER OCH KOMENTARER

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form.

Länsstyrelsen i Kronobergs län

Länsstyrelsen har 2020-02-27 lämnat samrådsyttrande i ärendet.

Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen har tagit hänsyn till många inkomna synpunkter.

Länsstyrelsen har fortfarande invändningar avseende de frågor som rör risk och hälsa, som är överprövningsgrundande enligt 11 kap 10 § PBL. Länsstyrelsen kan av granskningshandlingar inte se konsekvenserna av en olycka med brandfarliga vätskor när det gäller tankstationen intill planområdet. Detaljplanen behöver fortfarande kompletteras med en beskrivning av risker och eventuella åtgärder innan planen antas.

När det gäller förorenad mark har kommunen tillfört planen en planbestämmelse om avhjälpande av markföroreningar innan bygglov kan beviljas.

När det gäller dagvatten har kommunen i planbeskrivningen kompletterat med en tydligare beskrivning hur dagvattenhanteringen kan genomföras. Dessa dagvattenlösningar med svackdike, eventuellt magasin eller annan reglering av hårdgjord yta finns inte införda i plankartan.

Det framgår även av samrådsredogörelsen att brandvärnets brandstation/garage ska vara kvar inom planområdet. Detaljplanen medger bostäder och kommunen behöver se över hur alla intressen ska lösas i planen. En planbestämmelse om markreservat har tillförts. Planen har inte säkerställt en väg för godstransporter till affären eller brandvärnets transporter till garaget.

PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT 11 KAP 10 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL) HÄLSA OCH SÄKERHET, RISK FÖR OLYCKOR, ÖVERSVÄMNING OCH EROSION

Brandfarliga vätskor

I yttrandet över samrådet har Länsstyrelsen efterfrågat en redovisning över risker med tankstationen och eventuella åtgärder om inte ett tillräckligt avstånd kan säkerställas. Det som framgår av planbeskrivningen är att avståndet 25 m till bostäder inte uppnås men att 12 m kan uppnås till tillbyggnad med beteckningen bostadskomplement. Detaljplanen behöver kompletteras med en redovisning som beskriver riskerna och som utgår från säkerhetsavstånden MSB rekommenderar i handboken Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer. Detta behöver förtydligas för hela planområdet, om säkerhetsavstånden kan följas och med eventuella åtgärder om säkerhetsavstånden inte kan följas.

Underlaget som tas fram behöver överensstämja med tillståndet för tankstationen och kommunen behöver kontakta och stämja av underlaget med räddningstjänsten.

Kommentar

Detaljplanen har kompletterats med en redovisning av risker med tankstationen utifrån säkerhetsavstånden i MSBs handbok, se under rubriken Konsekvenser av planförslaget, Olyckor i planbeskrivningen. Ur säkerhetsperspektiv har även en skyddsbestämmelse avseende brandrisk införts för del av området med tillbyggbarhetsmöjlighet på Grimslöv 10:64.

Dagvattenhanteringen regleras i detaljplanen genom bestämmelsen m_1 - Inom fastigheten ska det, det ska finnas 14 m^3 fördröjningsvolym per 1000 m^2 hårdgjord yta. I planbeskrivningen redovisas hur detta kan lösas genom svackdike och möjlig placering av dagvattenmagasin men ytterligare bestämmelser i plankartan bedöms inte nödvändiga.

Brandvärnets har rätt till pågående markanvändning, även om området planläggs för ändamålet bostäder. Brandvärnets verksamhet i den befintliga garagebyggnaden kan först påverkas om en åtgärd ska utföras på byggnaden som kräver

bygglov. Vid ett sådant behov bedöms det lämpligt att brandvärnets flyttas till en annan plats.

Väg för godstransporter till affären säkerställs genom markreservatet i detaljplanen. Brandvärnets transporter till garaget bedöms kunna hanteras utanför detaljplanen.

E.ON Energidistribution AB

E.ON vill att det förtydligas i planbeskrivningens genomförandebeskrivning att eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av E.ONs befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

Kommentar

Detta har förtydligats i planbeskrivningens genomförandebeskrivning.

Fastighetsägare Grimslöv 4

Fastighetsägaren vill säkerställa infart till sin fastighet via servitut på Grimslöv 10:88, då befintlig infart från Stationsgatan blockeras av ett felplacerat elskåp.

Fastighetsägaren påpekar också att dagvattenavrinning idag sker från fastighet Grimslöv 10:88 till andra fastigheter.

Kommentar:

Möjligheten att även i framtiden nyttja Grimslöv 10:88 som passage medelst bil till egen fastighet är en fråga som inte hanteras i detaljplaneskedet, denna frågas hanteras mellan den enskilde fastighetsägaren och Fastighetsägaren till Grimslöv 10:88.

Det dagvatten som alstras inom Grimslöv 10:88 ska också tas om hand inom fastigheten, dagvattenmagasin eller liknande anordning för att tillse fullgod dagvattenhantering tillskapas inom fastigheten.

Fastighetsägare Grimslöv 5

Fastighetsägaren känner sig tveksam till bostäder på Grimslöv 10:88 med avseende till förorenad mark, eventuell flytt av brandstation och ytterligare insyn på fastighetsägarens egen fastighet. Fastighetsägaren anser att planförslaget inte är genomtänkt angående byggnation på prickad mark och kringgående av säkerhetsavstånd till bensinstationen.

Fastighetsägaren undrar om fastigheter med egen brunn blivit informerade om förorenat grundvatten.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Då ny bebyggelse regleras i höjd bedöms ingen betydande olägenhet avseende insyn påverka omkringliggande fastigheter.

Flytt av brandvärnnet regleras inte av detaljplanen. Brandvärnnet har fortsatt rätt till pågående markanvändning om detaljplanen antas.

Byggnation medges ej på prickad mark.

Detaljplanen har kompletterats med en redovisning av risker vid tankstället utifrån säkerhetsavstånden i MSBs handbok Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer. Ur säkerhetsperspektiv har även en skyddsbestämmelse avseende brandrisk införts för området med tillbyggnadsmöjlighet på Grimslöv 10:64.

Vid genomförande av detaljplanen ställs krav på att markföroreningar först avhjälps eller säkerhetsåtgärder kommit till stånd. Avseende föroreningar i grundvatten har analys av grundvatten inom planområdet visat förhöjda halter av nickel och zink men det finns inte tecken på att föroreningar har spridit sig. Tillsynsmyndigheten har informerats om markföroreningarna.

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

2020-10-09

Sofie von Elern

Planarkitekt