



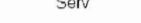




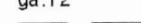








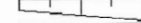



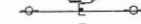
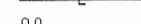







GRUNDKARTA ÖVER
Bagaren 1 m.fl.

Alvesta tätort ALVESTA KOMMUN
UPPRÄTTAD 2020-04-08
BETECKNINGSTANDARD HMK-Ka.D
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

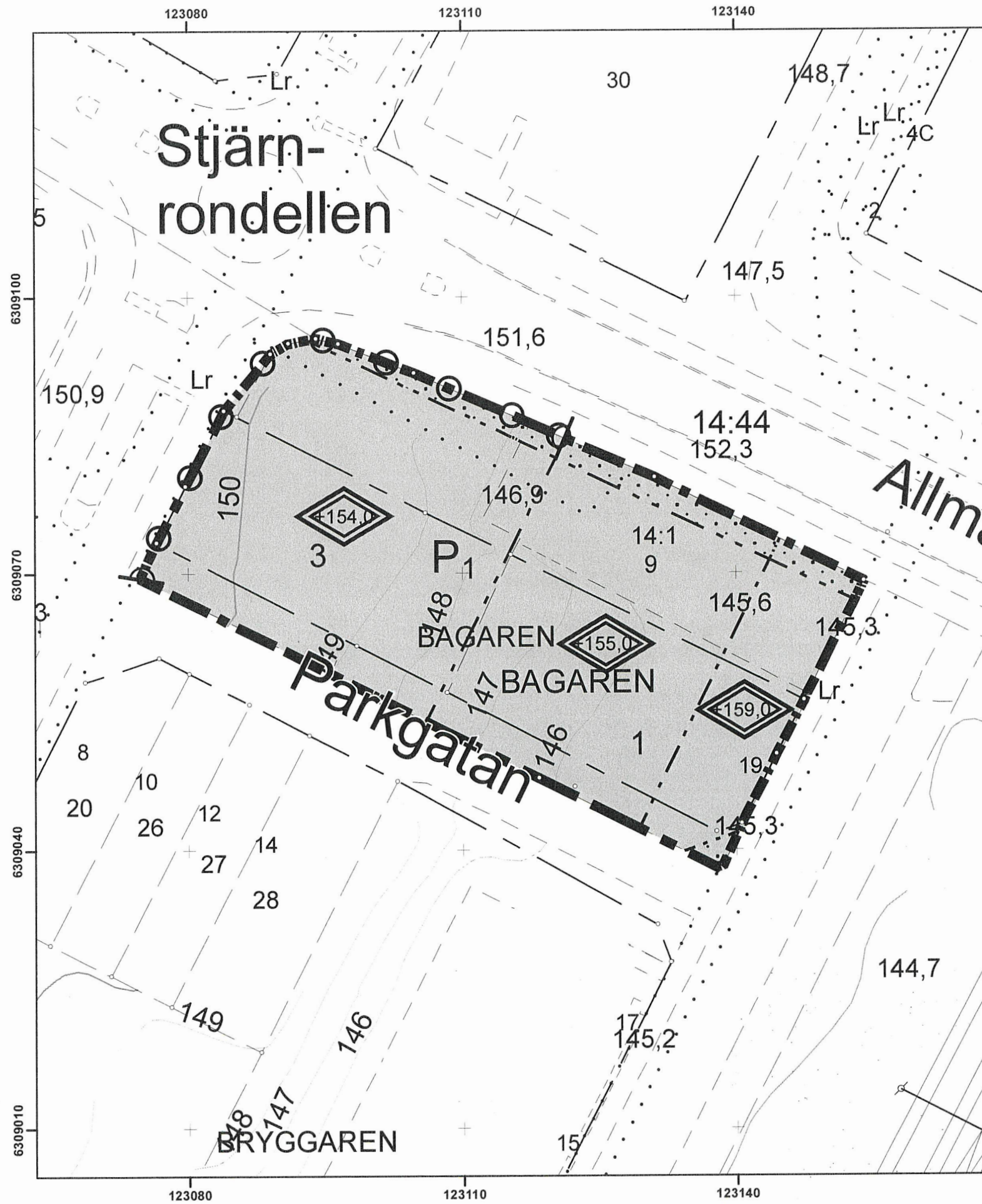
GRUNDKARTAN BESTYRKES FÖR AV
PLANFÖRSLAGET BERÖRT OMRÅDE

Fredrik Johansson
Fredrik Johansson
Exploateringsingenjör

Beteckningar

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Servitutsområde
	Kvarternamn
	Registreringsnummer för fastighet
	Traktnamn och registreringsnummer för fastighet
	Samfällighet
	Ledningsrätt
	Registreringsnummer för gemensamhetsanläggning
	Byggnader (huslivet)
	Byggnader (takkonturen)
	Skärmtak
	Transformatorbyggnad
	Staket
	Stenmur
	Stödmur
	Häck
	Väg
	Slent
	Dike
	Strandlinje
	Järnvagsspår
	Brunn, källa
	Fornlämning
	Elledning ovan mark
	Elledning i mark
	Avvägd höjd
	Fastställd gatuhöjd
	Nivåkurva

SKALA 1:10 000



SKALA 1:500 (A3)



0 12,5 25 50 meter

DETALJPLAN FÖR DEL AV
Bagaren 1 m.fl.

Alvesta tätort
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

2020-04-08

Patrik Karlsson
Patrik Karlsson
planchef

Mario Jonjic
Mario Jonjic
planarkitekt



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.


Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns
-  Egenskapsgräns


ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

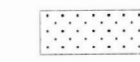
-  P₁ Parkeringshus, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

-  Högsta totalhöjd är antal meter över angivet nollplan antal, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

-  Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

-  Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

DETALJPLANEN ANTAGEN AV
NÄMNDEN FÖR SAMHÄLLSPANERING
2020-05-05, § 29

Susanne Frank
Susanne Frank
NÄMNDSSSEKRETERARE
BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 2020-06-03



**Alvesta
kommun**

Detaljplan för Bagaren 1 m.fl. i Alvesta Alvesta kommun, Kronobergs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Denna planbeskrivning

Plankarta

Granskningsutlåtande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	2
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	5
PLANFÖRSLAG	8
KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET	9
GENOMFÖRANDE	11

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnation av ett parkeringshus.

Beslut om planuppdrag togs 2018-08-28 (NFS 2018/112). Detaljplanen upprättas därmed enligt Plan- och bygglagens (2010:900) lydelse efter den 1 januari 2015. Upprättande av detaljplanen sker med ett standardförfarande enligt 5 kap 7 § Plan- och bygglagen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala Alvesta. Kvarteret Bagaren mellan viadukten (Växjövägen/Värnamovägen) och Parkgatan utgörs idag av parkeringar i sluttande plan.

Areal

Området omfattar ca 2000 m²

Markägoförhållanden

Fastigheterna Bagaren 1 samt Alvesta 14:1 och Alvesta 14:45 ägs av Alvesta kommun. Fastigheten Bagaren 3 ägs av Allbohus AB

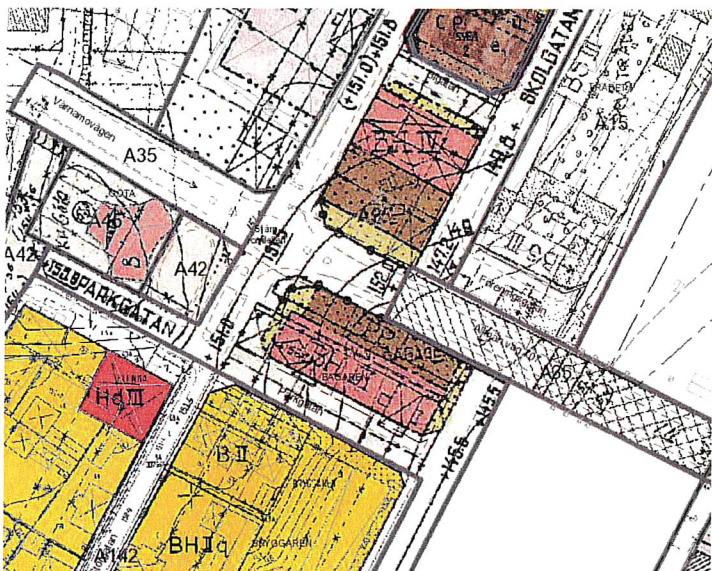
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Kommunen har i den fördjupade översiktsplanen för Alvesta tätort, konstaterat framtida behov av parkeringar i Alvesta centrum.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet finns en gällande detaljplan (Stadsplan M95, antagen 1966-01-10). Idag reglerar detaljplanen byggrätten till dels bostäder och handel i två våningar, dels parkeringsytor.



Gällande detaljplan (A95)

Kommunala beslut

Den 2018-08-28 tog Nämnden för samhällsplanering (Samhällsbyggnadsnämnden) beslut om att en detaljplan skulle upprättas och samrådats för området (NFS 2018/112).

Riksintressen

Bedöms ej påverkas.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Planen bedöms stämma överens med grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 kap Miljöbalken. Undersökning av betydande miljöpåverkan görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt förordningen om MKB (1998:905).

Förutsättningar

Planförslaget tar i anspråk ett område som idag nyttjas till parkeringsplatser. Möjligheten att fördröja dagvatten inom planområdet bedöms som goda.

En brand totalskadade ett flerbostadshus i november 2005. Byggnaden revs därefter. Räddningstjänstens insatsrapport visar emellertid att ingen miljöpåverkan ska ha skett i samband med branden/släckningen/eftersläckning.

Planens styrande egenskaper

Ett parkeringshus kommer att möjliggöras inom planområdet. Kommunen är huvudman för allmän plats.

Planens tänkbara effekter

Byggnation av ett parkeringshus bidrar till att förändra platsens karaktär som idag är parkeringsplatser på grusade ytor. Främsta förändringen är den visuella, emellertid bidrar den till att minska antal parkerade fordon på gator. Ett parkeringshus får en visuell effekt för de boende på Parkgatan med ett annat inslag än grusade parkeringsytor.

Idag är det parkeringsplatser inom planområdet vilket bidrar till alstrande av trafik. Ett parkeringshus kommer att möjliggöra fler parkeringsplatser. Bedömningen är emellertid att det inte blir någon negativ påverkan för trafiksäkerheten.

Bedömning

Genomförandet av planen bedöms ge viss men ej betydande påverkan för omgivningen.

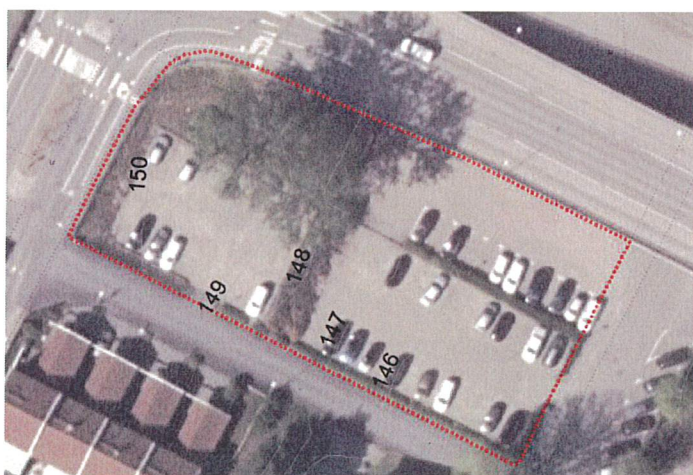
PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Marken består av slänter från de omkringliggande vägarna samt två grusade parkeringsplaner avsedda för personbilar. Viss vegetation i form av häckar och träd återfinns.



Översiktskarta över planområdet.



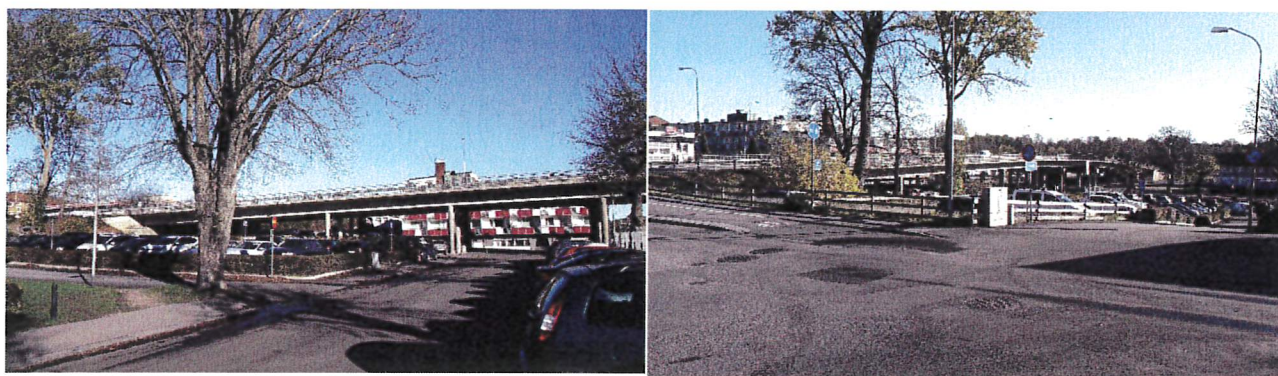
Kartan redovisar höjdpunkter och således områdets topografiska skillnader.

Befintlig bebyggelse

Inom detaljplanen återfinns ingen befintlig bebyggelse.

Gator och trafik

Järnvägsgatan, Skolgatan, Parkgatan, Storgatan och Värnamovägen (Viadukt över järnvägen) återfinns runt detaljplaneområdet. Nedan visas fotografier tagna från Järnvägs- respektive Storgatan.



Tillgänglighet, service och närmiljö

Detaljplanen ligger i centrala Alvesta, vilket gör att den har en direkt närhet till offentlig och privat service, arbetsplatser samt till kommunikationer.

Teknisk försörjning

VA- och dagvattenledningar finns inom planområdet och kan anslutas. Längs den södra plangränsen återfinns ett antal VA-ledningar, vilkas avses flyttas vid genomförandet av detaljplanen. Även elnätet, som tillhör Alvesta Elnät AB finns att ansluta till.

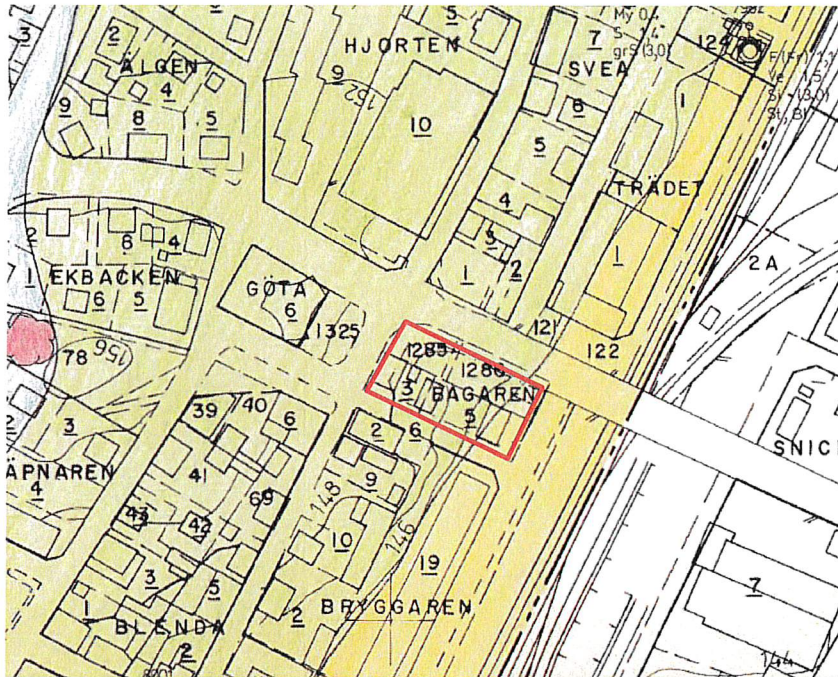
Fornlämningar

Det återfinns inga kända fornlämningar inom detaljplanens avgränsning.

Om det vid markarbeten eller annat arbete skulle påträffas fornlämningar finns anmälningsplikt enligt 2 kap. 5 § kulturmiljölagen (1988:950).

Geotekniska förhållanden

Marken består till största del av sandig moränjord enligt SGUs översiktliga jordartskarta.



Bifogad bild visar ett urklipp ur geoteknisk utredning, utförd 1983. Grön markering innebär sand och grus. gul markering innebär silt och lera

Förorenad mark

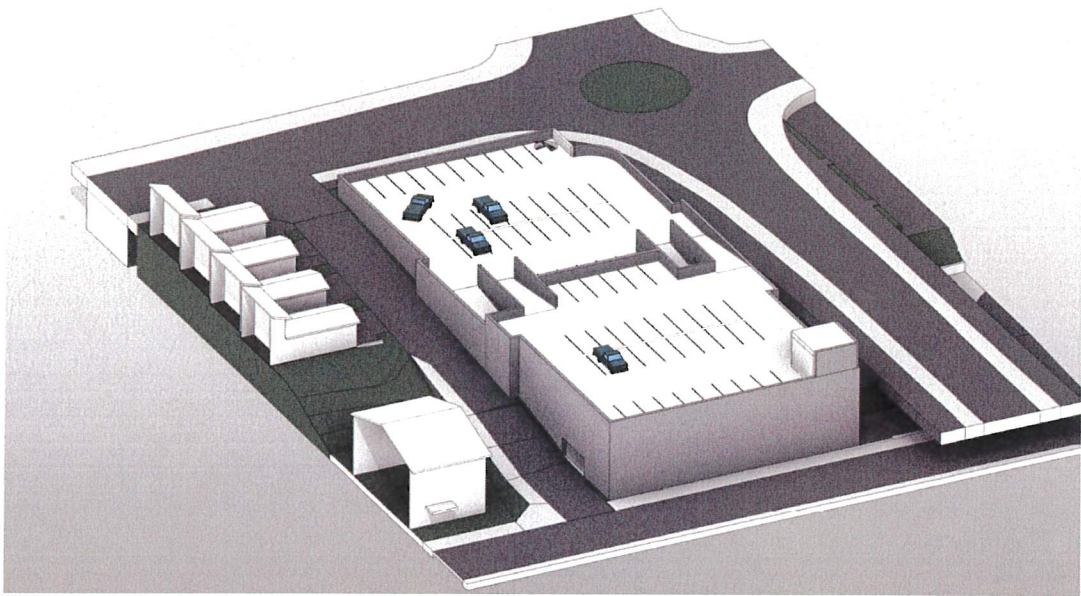
Inga kända föroreningar förekommer.

PLANFÖRSLAG

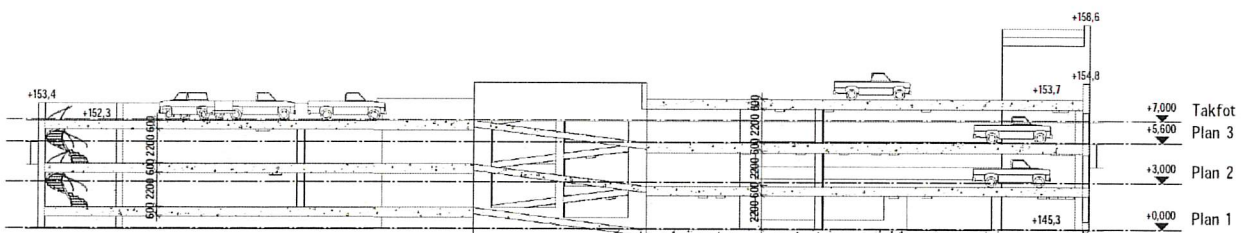
BEBYGGELSEOMRÅDEN

Anläggningar

Planen medger parkeringshus (P₁) och regleras med totalhöjd över nollplanet (plushöjd) till +154 i den västra delen av planområdet samt +155 och +159 i den östra delen. Detta för att möjliggöra fler parkeringsplatser utan att avsevärt påverka stadsbilden. Den del inom planområdet som har en totalhöjd över nollplanet på +159 är till för att kunna ombesörja hiss med hisschakt, vilken behöver vara högre än övriga parkeringshuset. Utfartsförbud mot Storgatan och delvis mot Värnamovägen. Inom användningen tillåts även parkering på mark.



Volymstudie över möjligt parkeringsgarage i tre och ett halvt plan med tillhörande hisschakt. Bildkälla: BSV



Sektion över parkeringsgarage i tre och ett halvt plan med tillhörande hisschakt. Bildkälla: BSV

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Angöring sker från Skolgatan (under viadukten) och Järnvägsgatan (samt eventuellt Parkgatan)

Utfarter

Området kan angöras från Skolgatan (under viadukten) och Järnvägsgatan. En tredje angöring kan vara möjlig från Parkgatan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA-ledningar

Längs den södra plangränsen återfinns ett antal VA-ledningar, vilkas avses flyttas vid genomförandet av detaljplanen.

Dagvattenhantering

Dagvatten från parkeringsgaraget kommer att ledas till befintliga dagvattenledningar på Storgatan och/eller Parkgatan samt Järnvägsgatan.

Elnät

Alvesta Elnät AB svarar för elnätet inom planområdet.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Planområdet ligger inom delavrinningsområdet "utloppet av Salen" och nära gränsen för delavrinningsområdet "mynnar i Salen". Salen klassades år 2017 till måttlig ekologisk status och att den ej uppnår god kemisk status. Kvalitetskraven är att vattnet ska ha god ekologisk status år 2027 och ha god kemisk ytvattenstatus. Identifierade miljöproblem utgörs av övergödning och syrefattiga förhållanden samt miljögifter.

Då dagvatten fördröjs inom planområdet kommer vattenflödena till avrinningsområden inte att påverkas betydligt. Dagvatten från parkeringsgaraget kommer att ledas till befintliga dagvattenledningar på Storgatan och/eller Parkgatan samt Järnvägsgatan. Bedömningen är att miljö kvalitetsnorm för vatten inte kommer att påverkas negativt i samband med ett genomförande av förslaget.

Luft

Då detaljplanen möjliggör för exploatering av parkeringsgarage inom området, kommer förslaget även medföra ökad biltrafik till området, vilket i sin tur kan leda till viss negativ påverkan på miljökvalitetsnorm för luft. Vidare kan även ett tätare gaturum utmed Allbogatan leda till viss negativ påverkan. Spridningsberäkningar för luftföroreningar (NO₂, PM₁₀ PM_{2,5} och Bensen) utfördes år 2013 i Alvesta tätort på gator som är mer trafikerade än vad de inom planområdet kommer att vara. Resultatet visade att Alvesta har, jämfört med det nationella miljömålet, något för höga värden vad gäller partiklarna PM₁₀, med 16 µg/m³ (mikrogram per kubikmeter luft), jämfört med miljömålet 15 µg/m³. Det finns emellertid inte tecken på att någon norm för luftföroreningar överskrids i kommunen.

Förslaget medför en lokal trafikökning för planen men inte för centrum eftersom flertalet parkeringsplatser ersätts med parkeringsgaraget. Bedömningen är således att koncentrationen av PM₁₀ inte kommer att öka betydligt i samband med planens genomförande. Om tidigare mätta värden för PM₁₀ bekräftas i kommande luftkvalitetsmätningar kan det bli aktuellt med åtgärder för att minska halten partiklar i tätorten.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Miljömål

Miljömålet för *God bebyggd miljö* kan påverkas positivt med planförslaget. En förtätning av tätorten är positivt, i motsats till att exploatera ej ianspråktagen mark. Positivt är även planområdets lokalisering i orten, med närhet till några av de större kollektivtrafikstråken för både buss och tåg.

Miljömålen *Grundvatten av god kvalitet* samt *Levande sjöar och vattendrag* bedöms påverkas positivt med planens genomförande då dagvatten fördröjs lokalt inom fastigheten. Detta leder till att vattenavrinningen inom området inte kommer att påverkas negativt av planförslaget, vilket är positivt utifrån de berörda miljömålen.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan

Riksintressen

Bedöms ej påverkas.

Natur- och kulturmiljö

Omgivande naturmiljöer bedöms inte påverkas.

Visuell miljö och landskapsbild

Byggnation av ett parkeringshus bidrar till att förändra platsens karaktär som idag är parkeringsplatser på grusade ytor. Främsta förändringen är den visuella, emellertid bidrar den till att minska antal parkerade fordon på gator. Ett parkeringshus får en visuell effekt för de boende på Parkgatan, emellertid är uteplatser orienterade i västligt läge. Detta gör att intrycket från ett parkeringshus blir mindre påtagligt.

Hälsa och säkerhet

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Resurshushållning

Parkeringar är ytkrävande och genom att genomföra ett parkeringshus på höjd blir det mer yteffektivt. Andra ytor som tidigare ianspråktagits för parkering kan nu nyttjas för andra ändamål.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

En ökning av parkeringsutbudet i de centrala delarna av Alvesta med tillgång till service kan bidra till centrumhandel i Alvesta centrum.

Bedömning: Ej betydande miljöpåverkan.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Samråd ägde rum under februari och mars 2019. Under januari 2020 följer granskning och planen beräknas att antas under sommaren 2020

Genomförandetid

Genomförandetiden ställs till fem år.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering

Fastigheterna Bagaren 1, Bagaren 3 samt del av Alvesta 14:1 och Alvesta 14:45 behöver regleras till en fastighet. Alvesta kommun tillser att fastighetsbildning sker.

Ledningsrätt

Ledningsrätt för VA-ledningar finns längs Parkgatan och omfattar Bagaren 1 och Bagaren 3 samt Alvesta 14:45.

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet (inom planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Bagaren 1, Bagaren 3, Alvesta 14:1, del av Alvesta 14:45	Fastigheten får ändrad användning till P - parkeringsanläggning.
Fastighet (utanför planområdet)	Sammanfattning av konsekvenser
Alvesta 14:1	Fastigheten belastas med en ny in- och utfart till planområdet
Alvesta 14:44	Fastigheten belastas med en ny in- och utfart till planområdet
Bryggaren 20, 23, 26, 27, 28	Fastigheterna angränsar gata med en ny utfart från planområdet

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Alvesta kommun bekostar planarbetet.

Kostnader tillkommer för utbyggnad av dagvattenhantering inom planområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för vatten och spillavlopp.

El och fjärrvärme

Alvesta Elnät AB ansvarar för elförsörjningen till området.

Fjärrvärmenät återfinns.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I samband med upprättande av detaljplanen har markchef Roger Wilsborn och planchef Patrik Karlsson samt tjänstemän från SBF/Teknik medverkat

Alvesta - 2020-04-08



Mario Jonjic

Planarkitekt

Detaljplan för Bagaren 1 m.fl. i Alvesta tätort

UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Planen har varit utställd för granskning under tiden 2019-12-20 – 2020-01-24. Under granskningstiden har fem yttranden utan synpunkter och fyra yttranden med synpunkter inkommit.

Inkomna synpunkter redovisas och bemöts nedan. Synpunkterna har föranlett smärre redaktionella ändringar av planförslaget.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört stadsmiljö, miljö kvalitetsnormer, m.m.

- Inkomna synpunkter har bemötts och kommenterats.
- Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att, med stöd av plan- och bygglagen 5 kap 27 §, anta detaljplanen.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett parkeringsgarage.

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

Planen har varit utställd för granskning tiden 2019-12-20 – 2020-01-24. Under utställningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga på:

Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta

Biblioteket i Alvesta

Samtliga sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar. Planförslaget har också funnits på kommunens webbplats www.alvesta.se

INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Nämnden för myndighetsutövning

E.ON Energidistribution AB

Polismyndigheten

Fastighetsägare 1

Fastighetsägare 3

Yttranden med erinran:

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Telenor

Värends Räddningstjänst

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

1. Länsstyrelsen

STADSBILD OCH ESTETISK UTFORMNING

Länsstyrelsen vill uppmana kommunen att ta ett helhetsgrepp om området. Länsstyrelsen betonar vikten av god byggnadskultur och att särskild omsorg läggs vid estetisk utformning av ny bebyggelse, där hänsyn tas till omgivande stads- eller landskapsbild. Att ta tillvara befintliga kulturmiljöer och integrera dem i ny bebyggelse är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö. Se beskrivning nedan.

På andra sidan Storgatan, nordväst om det aktuella planområdet finns kvarteret Göta 6, och på andra sidan Värnamovägen finns Hjorten 10. Inom Hjorten 10 finns en butikslokal, ritad av Bent Jörgen Jörgensen, till handelsvaruhuset EPA år 1964. Byggnaden har genomgått en del förändringar men utgör ett tidslager i Alvestas historia.

Inom fastigheten Göta 6 finns ett punkthus, ritat av stadsarkitekt Claes Knutson 1959. Byggnaden pekas ut i karaktärisering av bebyggelse i Alvesta tätort (Kulturparken Småland, 2017:12). Byggnaden har en modernistisk karaktär som sticker ut med sin särskilda form med konkava fasader. Runt kvarteret Göta 6 finns flera "tomrum", däribland den parkeringsyta som planförslaget gäller.

MILJÖKVALITETSNORM ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)

I planbeskrivningen anger kommunen att tillkommande vattenflöden till avrinningsområden inte påverkas betydligt då dagvatten fördröjs inom planområdet. Kommunen uppger också att dagvatten från parkeringshuset kommer att ledas till dagvattenledningar. Bedömningen är att med hänsyn till befintlig byggnation och ledningsdragningar samt lutningar kan marken inom området, vid en byggnation enligt planförslaget, inte anses omfattas av tillståndspliktig grundvattenbortledning.

Länsstyrelsen anser fortsatt att kommunens motivering till att MKN för vatten inte bedöms påverkas av planförslaget är otydlig. Det är inte lämpligt att leda dagvatten från ett parkeringshus via ledningar direkt ut i Lekarydsån eller Salen utan någon rening innan.

På plankartan saknas ett reglerat område för dagvattnets fördröjning. Hela området är på plankartan reglerat för P1 Parkeringshus. Det saknas också en koppling mellan föroreningar i dagvattnet och påverkan på uppfyllelsen av MKN.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera redovisningen dagvattenhanteringen med koppling till MKN vatten till granskningen.

Kommentar: Kommunen anser att beskrivningen av dagvattenhantering och dess koppling till MKN för vatten är fullt tillräcklig. Nybyggnad av parkeringshus innebär i praktiken ingen skillnad från nuläge vad gäller alstring av dagvatten. Hantering av eventuellt parkeringshus tekniska hantering av vatten sker genom anmälan till tillsynsmyndighet.

2. Lantmäteriet

BERÖRDA FASTIGHETER

Enligt planområdet kommer det även krävas en mindre ombildning rörande Alvesta 14:45. Fastigheten är ej omnämnd i genomförandebeskrivningen. Det rör främst utökning mot Parkgatan.

LEDNINGSRÄTT

Det omnämns i genomförandebeskrivningen att ledningsrätt för VA belastar Bagaren 1 och 3 längsmed Parkgatan. Lantmäteriet återfinner ej någon ledningsrätt i Parkgatan. Om ledningarna efter planläggning kommer ligga inom kvartersmark bör det reserveras med ett u-område samt omnämnas att ledningsrätt behöver bildas.

Om teleledningarna skall flyttas behöver även ledningsrätten omprövas/upphävas.

AVTAL OM GENOMFÖRANDE

Det beskrivs ej i genomförandebeskrivningen om detaljplanen skall genomföras med exploateringsavtal eller markanvisning.

STÄNGSELKRAV / UTFARTSFÖRBUD INTE OK 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 planområdesgräns 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.

***Kommentar:** Fastigheten Alvesta 14:45 ägs av Alvesta kommun och tas upp i genomförandebeskrivningen. Fastigheten angränsar till redan hörd samrådskrets.*

Vid exploatering eller försäljning av fastigheten kommer ledningarna att lokaliseras utanför planområdet varför u-område inte lagts till plankartan.

Detaljplanen avses inte genomföras i närtid utan först när det finns ett behov för ett parkeringshus. Därför kan inte kommunen fastställa om planen avses genomföras med exploateringsavtal eller markanvisning.

3. Telenor

Telenor har ledningar för anslutning av Allbohus som behöver avvecklas. Se karta. Vänligen kontakta Telenor fastighetsägareservice i god tid innan utförande. Skapa även projekteringsåtgärd i Ledningskollen (www.ledningskollen.se)

Kommentar: Noteras

4. Värends räddningstjänst

Räddningstjänsten rekommenderar att eventuella laddningsplatser för elbilar placeras så nära P-husters utfart som möjligt för att underlätta vid insats. Rekommendationen baseras på mailkonversation från handläggare på MSB (Andreas Forsberg, 7 maj 2019).

Räddningstjänsten önskar remiss på bygglovsärendet. För övrigt har räddningstjänsten inget att erinra.

Kommentar: Laddstolpars placering är en fråga som inte behandlas i en detaljplan. I ett bygglovsärende kommer detta att vara aktuellt varpå räddningstjänsten kommer att höras.

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

2020-04-08



Mario Jonjic

Planarkitekt

Detaljplan för Bagaren 1 m.fl., Alvesta centralort SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 2019-02-22 – 2019-03-15. Under samrådet har fem yttranden utan erinran och fyra yttranden med synpunkter inkommit.

Inkomna synpunkter redovisas och bemöts nedan. Synpunkterna har inte föranlett förändringar av planförslaget.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört

Nämnden för samhällsplanering föreslås besluta att:

- Förslag till detaljplan för Bagaren 1 m.fl. ska ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap. 18 §
- Detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för parkeringshus i centrala Alvesta.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Under samrådet har planhandlingarna funnits tillgängliga på:
Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta,
Alvesta bibliotek samt
Kommunens webbplats www.alvesta.se.

Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDEN I ÄRENDET**Yttranden utan erinran:**

Skanova AB

E.ON AB

Nämnden för myndighetsutövning

Polismyndigheten i Kronobergs län

Värends räddningstjänst

Yttranden med synpunkter:

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

1. LänsstyrelsenSammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen konstaterar att inga överprövningsfrågor berörs. Det är positivt att kommunen planlägger för fler centrumnära parkeringar i nära anslutning till järnvägen. Det idag befintliga området för markparkeringar får därmed ett bättre utnyttjande. Att byggnaden uppförs utifrån god estetik och gestaltning är angeläget.

Dagvattenhanteringen bör redovisas närmare med koppling till MKN vatten.

MKN för vatten

Länsstyrelsen anser att det bör framgå av planbeskrivningen vilket vatten som är recipient för området. Det bör också framgå om planens genomförande kan påverka statusen och därmed uppfyllelsen av MKN för den vattenförekomsten. En motivering ska göras till bedömningen. Det saknas också en koppling mellan föroreningar i dagvattnet och påverkan på uppfyllelsen av MKN.

Om parkeringshuset ska anläggas delvis under mark är grundvattnets nivå av betydelse. Grundvattenbortledning kan innebära tillståndspliktig vattenverksamhet.

Kommentar: Granskningshandlingarna kompletteras med en motivering avseende MKN för vatten

Bedömningen är att marken inom området, med hänsyn till befintlig byggnation och ledningsdragningar samt lutningar, inte kan anses omfattas av tillståndspliktig grundvattenbortledning vid en byggnation enligt planförslaget

2. Lantmäteriet

Saknas u-område i plankartan för den befintliga ledningsrätten för tele, 0764-87/49.1.

Kommentar: Vid exploatering eller försäljning av fastigheten kommer ledningarna att lokaliseras utanför planområdet varför u-område inte lagts till plankartan.

3. Allbohus AB

Allbohus AB skulle vilja att man tog med i planeringen för parkeringsgarage, möjligheten att kombinera med ett kontorskomplex. I tätorten finns en viss avsaknad av rena kontorsytor. Många av de kontor som finns är inredda i hyreslägenheter som idag skulle behöva friställas till hyressökande, då bristen på hyreslägenheter i Alvesta är överhängande.

Platsen gör sig inte lämplig för hyreslägenheter, men för kontorslokaler är platsen lämplig med närhet till centrum och kommunikationsmedel i olika former. Bereder man ett parkeringshus i botten har man i stort sett grundläggningen klar för att kunna bygga vidare uppåt med en stomme i betong för kontor.

Kommentar: *Kontorslokaler på föreslagen plats bedöms inte vara bättre hushållning med mark inom centrum. Planen kommer fortsättningsvis endast tillåta parkeringsgarage enligt angiven planbestämmelse (vilket innebär tre våningar). Anledningen är att med angiven höjd ger en sådan byggnad inte en större inverkan i stadsbilden, vilket kommunen vill undvika.*

4. Fastighetsägare

Ingen angöring från Parkgatan för att slippa trafik mot enkelriktat.

Kommentar: *Trafikföringen är en fråga som behandlas i efterföljande arbete. Emellertid är kommunens avsikt att enkelriktningen kommer bestå på Parkgatan.*

Förslag till beslut: **Se inledningen.**

2019-10-25

Mario Jonjic

Planarkitekt