



Ändring av detaljplan A215 för Magasinet 2 m.fl., i Alvesta tätort UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2024-04-09 – 2024-04-30. Under granskningstiden har 5 yttranden utan erinran och 2 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört påverkan på riksintresset Södra stambanan och Kust-till-kustbanan, samt plankartans layout.

Inkomna synpunkter har föranlett mindre ändringar och redaktionella korrigeringar av planförslaget.

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

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att:

- Förslag till ändring av detaljplan för Magasinet 2 antas enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen
- Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan

PLANENS SYFTE

Syftet med ändringen av detaljplan är att möjliggöra en ökad exploateringsgrad och byggnadshöjd för att göra planen ändamålsenlig för verksamheter.

Inom planändringen tillskapas ett fördröjningsmagasin för dagvatten.

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:

Länsstyrelsen



Bygg & Miljö

E.ON

Fastighetsägare Tåget 1 och Tåget 4

Värends räddningstjänst

Yttranden med synpunkter:

Lantmäteriet

Trafikverket

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:

Länsstyrelsen Kronoberg

Enligt 5 kap. 22 § 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 har inga invändningar avseende de frågor som kan vara överprövningsgrundande enligt 11 kap. 10 § PBL.

Lantmäteriet

Noteras ska att till granskningsskedet är tydligheten bättre än i samrådsskedet. Ändringar görs nu på befintlig plankarta vilket är i enlighet med hur detta ska redovisas. Tydligheten är dock på några punkter fortfarande inte tillräcklig. Det finns ingen redovisning av utgående/ersatta bestämmelser. Detta görs lämpligen på så vis att dessa framgår i kartan samt är överkryssade med röda kryss. Redovisning av dessa utgående bestämmelser bör också vara med i planbestämmelselistan. Nya bestämmelse bör vidare som gjorts redovisas med annan färg i kartan och egen bestämmelselista. Dessa bör dock inte täcka över befintliga bestämmelser som de gör i granskningshandlingen eftersom det blir då svårt att se vilka bestämmelser som tidigare gällt och som utgår genom förslaget.

Det är fortfarande oklart vad som gäller för utfartsförbud. I befintlig plan finns en lång sträcka med utfartsförbud. I ändringen finns en kortare sträcka med rödmarkerat utfartsförbud. Om avsikten är att utfartsförbudet ska upphävas på övriga sträckor inom ändringen är det lämpligt att redovisa detta genom att utfartsförbudet kryssas över med röda kryss. De delar där utfartsförbudet ska fortsätta gälla ska vidare inte markeras med rött då det inte är en ny bestämmelse utan en befintlig bestämmelse som kvarligger. Anm: Eftersom utfartsförbud i befintlig plan har lagts mot gata utanför planområdet vilket inte är tillåtet är det sannolikt som så att denna bestämmelse inte gäller oavsett hur reglering sker i ändringen.

U-område har lagts ut som ny (röd) bestämmelse bland annat inom prickmark på Magasinet 2. Hela det aktuella området inom Magasinet 2 har dock redan en bestämmelse om u-område sedan ursprunglig detaljplan varpå u-området ska ändras till befintlig svart bestämmelse.

Kommentar



Synpunkterna noteras.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en utökad utnyttjandegrad och en höjning av byggnadshöjden för möjliga verksamheter och upphävning av utfartsförbudet till den kommunala Lillsjögatan.

I samrådsskedet lyfte Trafikverket att närheten till riksintresset för kommunikationer samt led för farligt gods behöver vara omnämnd på ett tydligare sätt i planhandlingarna. I enlighet med flera andra remissinstanser anser Trafikverket vidare att planförslag som möjliggör förändring av användning intill rekommenderad led för farligt gods måste föregås av en mer grundlig riskanalys än vad som har skett i det här fallet. Bedömningen i planbeskrivningen är enbart grundad i allmänna riktlinjer och inte i de specifikt lokala förutsättningarna.

För att ge rätt underlag för remissinstansernas bedömning samt ett utrett underlag till beslutsfattande organ i kommunen bör större hänsyn tas till risker utifrån Alvestas läge intill både Södra stambanan och Kust- till kustbanan.

Kommentar

Området är sedan tidigare planlagt och således är förutsättningarna för markanvändningen prövat i tidigare skede. Ändringarna som planen medför, vilka är en ökad byggnadshöjd och exploateringsgrad samt ett tillskapande av dagvattenmagasin, bedöms inte påverka riksintresset för järnväg negativt; heller inte möjligheten att transportera farligt gods.

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

Alvesta kommun 2025-04-02

Planavdelningen