

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Grycksbo 1 och 2, Lessebo kommun, Kronobergs län



Planområdets lokalisering

1. Innehållsförteckning

1. Innehållsförteckning	2
2. Samrådets genomförande	3
3. Detaljplanens genomförande	3
4. Redovisning av synpunkter, erinran och förslag.....	3
5. Inkomna synpunkter.....	3
1. Länsstyrelsen	3
KOMMUNENS KOMMENTAR	5
2. Trafikverket.....	6
KOMMUNENS KOMMENTAR	6
3. E.ON.....	6
KOMMUNENS KOMMENTAR	7
4. Lantmäteriet.....	7
KOMMUNENS KOMMENTAR	8
5. Skogsstyrelsen	8
KOMMUNENS KOMMENTAR	8
6. Kommunstyrelsen.....	8
KOMMUNENS KOMMENTAR	8
7. Region Kronoberg.....	8
KOMMUNENS KOMMENTAR	8

2. Samrådets genomförande

Förslaget till detaljplan för Grycksbo 1 och 2, har varit ute på samråd under perioden 20:e april till och med 11:e maj. Efter samrådet ska de synpunkter som har kommit in under yttrandetiden sammanställas i en samrådsredogörelse. I redogörelsen gör kommunen ett ställningstagande till eventuella ändringar.

3. Detaljplanens genomförande

Detaljplanen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att förslaget skickas ut för samråd och granskning innan antagande.

4. Redovisning av synpunkter, erinran och förslag

Under samrådstiden har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit emot 7 yttranden. Inkomna yttrande redovisas och kommenteras nedan.

5. Inkomna synpunkter

1. Länsstyrelsen

LÄNSSTYRELSENS SAMMANFATTADE SYNPUNKTER

Kommunen har tagit fram ett planförslag i vilket många viktiga aspekter beaktas. Länsstyrelsen har synpunkter på samrådsförslaget avseende dagvattenhantering, exploateringsgraden samt risk för spridning av förorenade ämnen. Med nuvarande bestämmelser kan hela planområdet hårdgöras, vilket kan komma att påverka dagvattenhanteringen och eventuell spridning av förorenade ämnen.

KOPPLING TILL ÖVERSIKTSPLANEN SAMT TIDIAGRE PLANLÄGGNING

Planförslaget är förenligt med kommunens intentioner i översiktsplan för Lessebo kommun (2018). Det föreslagna området finns redovisat i kommunens gällande översiktsplan som "befintliga verksamheter, inkluderar industri".

För området gäller idag detaljplan för "Kv Kyrkebyn samt del av Grycksbo", laga kraft 2008. För det aktuella området anges användning industri, dessförinnan bostäder i högst 10 år. I tillhörande planbeskrivning anges att "för att dölja området finns en skyddsvall med gräs utmed gatan". Naturmark har avsatts där plantering föreslås som en skyddszon till industriområdet. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

RÅDGIVNING OM ALLMÄNNA INTRESSEN

PLANFÖRSLAGET, BEBYGGELSE, MARKANVÄNDNING

Planområdet är beläget i den sydvästra delen av Lessebo samhälle. Närmaste bostadshus finns ca 400 m norr om planområdet. Industritomten används idag för uppställning och parkering kopplad till återvinning och mellanlagring av avfall/material, förbränning samt fordonsverksamhet. Marken inom planområdet består förutom av byggnaderna, av hårdgjorda och asfalterade markytor.

NATURVÄRDEN OCH GRÖNSTRUKTUR

Den vegetation som fanns inom den allmänna platsmarken har till synes avverkats, enligt bild 6 i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att industriområdet skulle vinna på att anlägga växtlighet och plantera träd, både för att dölja området men också för att området ska upplevas trevligare att passera och vistas i. Förutom det estetiska värdet, bidrar träd till att ge skugga, till att fånga upp skadliga partiklar och ta hand om överflödigt vatten.

VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTENHANTERING

Om den naturmark som föreslås tas i anspråk används som infiltrationsyta för dagvatten från en större del av industriområdet, kan dagvattenhanteringen påverkas, vilket bör framgå planhandlingarna. Avsaknaden av bestämmelser för exploateringsgraden kan påverka möjligheten att ta hand om dagvatten inom planområdet.

KRAV/ANSPRÅK ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Kommunen har i en undersökning enligt kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (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 undersökningen.

ÖVERPRÖVNINGSGRUNDANDE FRÅGOR

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 OCH 4 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Planområdet gränsar till riksintresse för kulturmiljö som utgörs av bruksområdet, Lessebo [G 31]. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte orsakar påtaglig skada på riksintressets värden.

Kartan på sidan 11 i samrådshandlingen visar avgränsningen för området i Kulturmiljöprogram för Kronobergs län (2012). Den överensstämmer i stort sett med avgränsningen för riksintresset.

Planområdet omfattas av riksintresse för Totalförsvaret enligt 3 kap. 9 §, särskilt behov av hinderfrihet, Lågflygningsområde med påverkansområde. Riksintresset bedöms inte påverkas av planförslaget.

MILJÖKVALITESNORM ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs, till exempel kommenteras i planbeskrivningen. I planbeskrivningen redovisas att det finns tre oljeavskiljare som renar dagvatten från bland annat olja och bensin innan vattnet leds vidare till rännstensbrunnar och dagvattennätet.

Dagvattnet avses tas om hand på samma sätt som i nuvarande plan. Kommunen anger att "Om den tillkommande markytan som tillförs fastigheten Grycksbo 2 är av den karaktär att risk för oljespill föreligger ska en oljeavskiljare installeras".

Det framgår inte av planhandlingarna hur den allmänna platsmarken som föreslås tas i anspråk används idag. Länsstyrelsen kan därför inte ta ställning till kommunens bedömning.

Om det aktuella markområdet tidigare används som en infiltrationsyta för dagvatten och nu omvandlas till en hårdgjord yta, kan det medföra att en större volym vatten leds till recipienten. Länsstyrelsen vill upplysa om att planen inte får bidra till att en större mängd flöden i vattendrag.

HÄLSA OCH SÄKERHET, RISK FÖR OLYCKOR, ÖVERSVÄMNING OCH EROSION

ÖVERSVÄMNING KLIMATANPASSNING

Det finns inga direkta översvämningsrisker i området, samtidigt kan hela planområdet komma att hårdgöras med nuvarande planbestämmelser. Därmed finns risk för översvämning i samband med kraftiga skyfall.

Då markavrinningen bedömas vara stor och marken är potentiellt förorenad, finns risk för spridning av föroreningar i samband med skyfall.

Kommunen beskriver att det finns oljeavskiljare för att rena dagvattnet. Länsstyrelsen ställer sig frågande till om detta är en fullgod lösning. Kommunen bör reglera exploateringsgraden och avsätta mark för avrinning, exempelvis i förbindelse till en skyddsplantering.

BULLER

Trafiken inom och i anknytning till industriområdet beräknas inte öka nämnvärt genom planförslaget. Närmaste bostadsfastighet är belägen ca 400 meter norr om planområdet. Naturvårdsverket gällande riktlinjer avseende buller från ny industri till närliggande bostäder ska följas.

FÖRORENADE OMRÅDEN

Enligt länsstyrelsens databas för förorenade områden (EBH-stödet), finns potentiellt förorenad mark från verksamhetsindustri inom fastigheten Grycksbo 2. I planbeskrivningen står att historisk inventering inte har utförts. MIFO fas 1 har dock utförts (senast uppdaterad år 2005). Objektet har riskklass 3 vilket innebär måttlig risk för människors hälsa och/eller miljön.

För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § punkt 4, PBL ska det vara säkerställt, genom undersökningar eller liknande, "att marken genom de avhjälpandeåtgärder som anges i villkoret blir lämplig för sitt ändamål samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara". Då inga undersökningar har gjorts är det oklart om sanering behövs och i vilken omfattning. Detta behöver klargöras i detaljplanen.

Länsstyrelsen bedömer att samråd bör hållas med tillsynsmyndigheten om eventuella undersökningar behöver utföras.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Synpunkterna noteras. Planbeskrivningens avsnitt om dagvatten har kompletterats och förtydligats enligt Länsstyrelsens yttrande. En planbestämmelse "b₁" har lagts in i plankartan

som reglerar att endast 90% av kvartersmarken för industri får hårdgöras till vilket räknas både byggnader och hårdgjorda markytor. Det är nästan lika mycket som är hårdgjort idag och det är viktigt att dessa ytor inte ökar eftersom marken är så hårt exploaterad.

Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att fastighetens omhändertagande av dagvatten inte försämras. Detta bör anses som en förbättring i jämförelse med gällande detaljplan vilken saknar reglering gällande andel hårdgjord yta. Därutöver bedöms risken för eventuell spridning av föroreningar i samband med skyfall från planområdet vara mycket liten.

Den allmänna platsmarken som föreslås tas i anspråk har sedan länge avverkats och idag används marken som uppställningsplats för verksamhetens fordon. Det är dock viktigt att poängtera att det aktuella markområdet inte har fungerat/nyttjats som en infiltrationsyta för dagvatten och någon skyddsvall med gräs har aldrig byggts ut enligt gällande detaljplan.

Planbeskrivningen revideras och förtydligas i stycket om markföroreningar.

2. Trafikverket

Planområdet angränsar till väg 819 (Linnerydsvägen) och är belägen cirka 150 meter öster om Kust- till kustbanan som är av riksintresse. Väg 819 har ÅDT 140 (mätår 2020) och högsta tillåtna hastighet är 60 km/tim. Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

3. E.ON

Inom området har E.ON markförlagd låg- och mellanspänningskabel, kabelskåp samt en transformatorstation (N115656 ÅKERIVÄGEN), se bifogad karta.

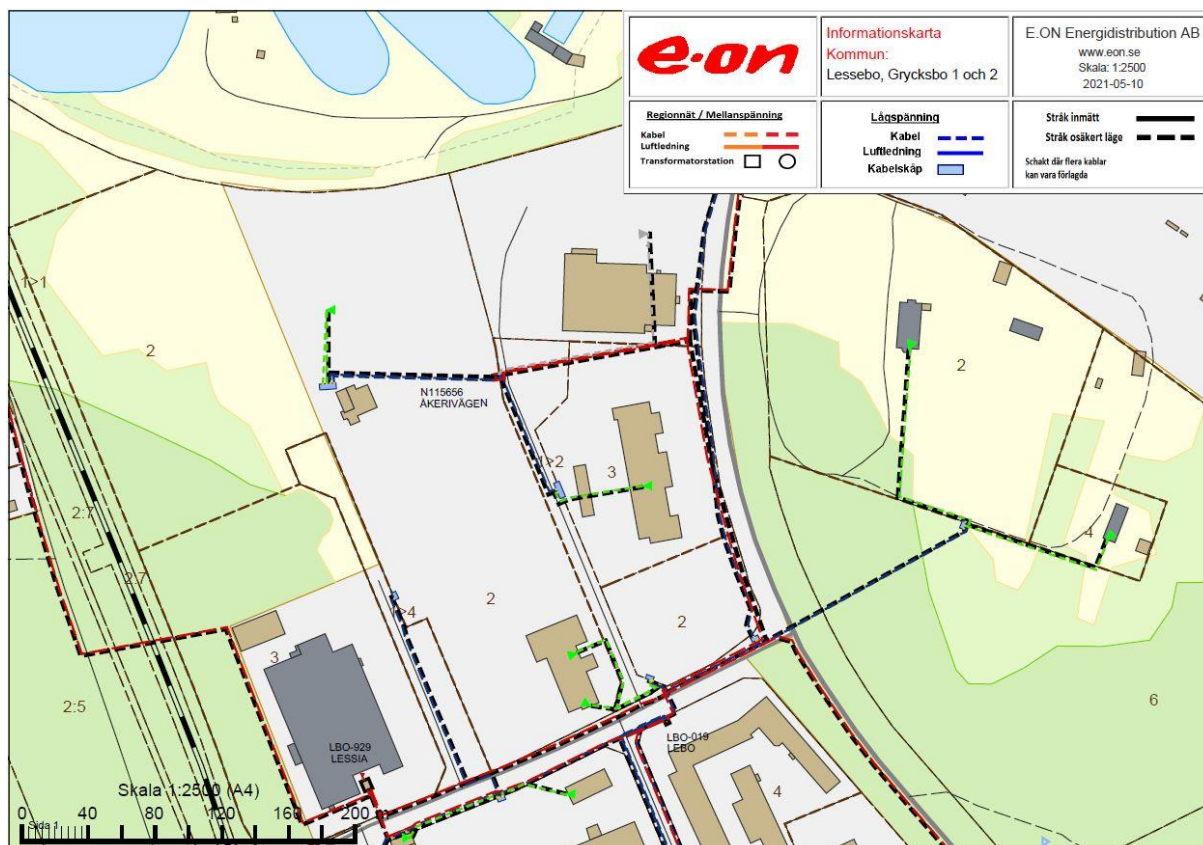
Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida:

www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON noterar utsatt E₁-område för vår transformatorstation i plankartan med planbestämmelser vilket vi är tacksamma för. Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter, vilket vi noterar finns i upptaget i planbestämmelserna. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

E.ON noterar att det under rubriken "Tekniska frågor" och stycket "Ledningar" står att ledningsägare ansvarar för att ledningsrätt söks". Vi vill därav göra ett förtydligande med att för våra lågspänningsanläggningar grundar vi vår rätt med de allmänna avtalsvillkoren (NÄT 2021N) som gäller mellan elnätsföretaget och näringsidkare. Därav yrkar E.ON på att eventuella flyttningar eller ändringar av E.ONs anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen.



KOMMUNENS KOMMENTAR

Upplysningen beaktas och arbetas in i planbeskrivningen.

4. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Utfartsförbud inte ok i planområdesgräns

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om att utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. 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 likande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Endast U-område säkerställer inte ledningarna

Det norra u-området saknar befintlig ledningsrätt enligt vad vi kan se. Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen. Planbeskrivningen bör därför kompletteras med att ledningsrätt kan skapas inom det norra u-området.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Utfartsförbudet i plangräns i planens sydöstra och sydvästra hörn mot Linnerydsvägen har tagits bort från plankartan och ersätts med en generell bestämmelse "*Inga nya in- och utfarter mot den allmänna vägen nr. 819 (Linnerydsvägen) får anordnas*".

Avsnittet Fastighetsrättsliga frågor har kompletterats enligt Lantmäteriets yttrande.

5. Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

6. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att man inte har något att erinra på förslaget till detaljplan.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

7. Region Kronoberg

Region Kronoberg har inget att erinra.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

Sayf Noel
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsförvaltningen