

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kyrkan 3 m.fl, Lessebo kommun, Kronobergs län



Planområdets lokalisering

Innehållsförteckning

Samrådets genomförande	3
Detaljplanens genomförande	3
Redovisning av synpunkter, erinran och förslag.....	3
Inkomna synpunkter.....	3
1. Länsstyrelsen	3
Bemötande.....	5
2. Trafikverket.....	6
Bemötande.....	6
3. E.ON	6
Bemötande.....	6
4. Lantmäteriet.....	7
Bemötande.....	7
5. Barn- och utbildningsnämnden.....	7
Bemötande.....	7
6. Kommunstyrelsen	7
Bemötande.....	7
7. Region Kronoberg	7
Bemötande.....	7
8. Villaägarna Kronoberg	7
Bemötande.....	7

Samrådets genomförande

Förslaget till ny detaljplan för Kyrkan 3 m.fl, har varit ute för samråd under perioden 30:e oktober till och med 20:e november. Efter samrådet ska de synpunkter som har kommit in under yttrandetiden sammanställas i en samrådsredogörelse. I redogörelsen gör kommunen ett ställningstagande till eventuella ändringar.

Detaljplanens genomförande

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

Redovisning av synpunkter, erinran och förslag

Under samrådstiden har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit emot 8 yttranden. Nedan redovisas en sammanfattning av respektive yttrande som har kommit in.

Inkomna synpunkter

1. Länsstyrelsen

LÄNSSTYRELSENS SAMMANFATTADE SYNPUNKTER

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen valt att skydda den kulturhistoriska bebyggelsen inom planområdet med en varsamhetsbestämmelse, men att avgränsningen bör ses över då bestämmelsen k_1 , nu gäller inom hela fastigheten.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla hur hanteringen av dagvatten ska ske och beskriva hur det säkerställs att en eventuell ökning av hårdgjord yta inte medför ökad risk för att föroreningar sprids med en koppling till MKN för vatten.

KOPPLING TILL ÖVERSIKTSPLANEN SAMT TIDIAGRE PLANLÄGGNING

Länsstyrelsen har ingen erinran mot avsteget.

RÅDGIVNING OM ALLMÄNNA INTRESSEN

Planområdet består av fastigheterna Kyrkan 3 och Bergsrådet 1 som båda är planlagda och bebyggda. Kyrkan 3 planläggs för bostadsändamål. Utnyttjandegraden regleras till 20% av fastighetsytan och byggnadshöjden till högst 10,6 meter. Bergsrådet 1 planläggs för kontors- och bostadsändamål. Utnyttjandegraden på den mindre fastigheten blir 30% och högsta byggnadshöjd regleras till 6,5 meter.

En varsamhetsbestämmelse k_1 har lagts till som reglerar hur den befintliga byggnadens karaktärsdrag ska bevaras. Länsstyrelsen anser att planbestämmelserna bör ses över då bestämmelsen k_1 gäller inom hela fastigheten Kyrkan 3. Om det inte är syftet bör det avgränsas inom vilket område bestämmelsen ska gälla.

KULTURHISTORISKA VÄRDEN OCH GOD BEBYGGD MILJÖ

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen valt att skydda den kulturhistoriska bebyggelsen inom planområdet med en varsamhetsbestämmelse.

Kulturhistoriska värden är en viktig del av vår gestaltade livsmiljö och bidrar till förståelsen av en plats historiska sammanhang. Att ta tillvara befintliga kulturhistoriska värden bidrar till att stärka och utveckla platsens särdrag och kvaliteter.

Den nya politiken för gestaltad livsmiljö antogs 2018. Det politiska målet slår fast att arkitektur, form, design, konst och kulturarv har avgörande betydelse i samhällsbygget. Gestaltning handlar såväl om hur vi tar omhand och utvecklar befintliga miljöer som hur framtida bebyggelsen ska placeras och utformas. Det offentliga bör agera förebildligt och hållbart.

Fastigheten gränsar i väster till Lessebo kyrka. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att kyrkan idag inte är en tillståndspliktig kyrka enligt 4 kap. Kulturmiljölagen (KML) men att pastoratet har lämnat in en ansökan om att få kyrkan skyddad enligt 4 § 4 kap. KML.

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 har använt sig av Boverkets skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" i sina bedömningar och skriver i planbeskrivningen att det inte förväntas bli några större förändringar i trafikmängd. Gatorna i närheten är lokalgator med låg tillåten hastighet.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot bedömningen.

VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTENHANTERING

Fastigheterna är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnetet. När det gäller dagvattenhanteringen kan det i planbeskrivningen utläsas att dagvattnet tas om hand lokalt genom infiltration samt att ingen förändring kommer att ske i jämförelse med idag. Det finns dock inte något i plankartan som hindrar en framtida försämring då det inte anges en högsta hårdgörningsgrad. På den större fastigheten, kyrkan 3, finns det möjlighet att exempelvis anordna en större parkeringsyta eller liknande, vilket skulle påverka avrinningen från området vid större nederbörds mängder.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över bestämmelserna och ange en högsta hårdgörningsgrad eller avsätta en yta för hantering av dagvatten.

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.

FÖRORENADE OMRÅDEN ENLIGT 10 KAO MILJÖBALKEN (MB)

Enligt Länsstyrelsens dokumentation finns det ingen förorenad mark inom planområdet.

Enligt 10 kap. 11 § MB 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 (KML)

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt kulturmiljöregistret. Särskild arkeologisk utredning (KML 2 kap. 11 §) krävs inte, men om fornlämningar påträffas i samband med schaktning och liknande ska arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 OCH 4 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Planförslaget ligger strax norr om en kulturmiljö av riksintresse, Lessebo G31 som utgörs av bruksmiljö, egnahemsområden och lämningar efter Läseboda by. Lessebo kommun bedömer att planförslaget inte berörs av riksintresset.

Länsstyrelsen vill påminna om att de geografiska gränserna för ett riksintresse inte ska ses som absoluta då även förändringar i anslutning till riksintresset kan komma att påverka riksintresset som helhet. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte innebär påtaglig skada på riksintressets värden.

Området berörs även av riksintresse för totalförsvaret (lågflygningsområde med påverkansområde). Länsstyrelsen bedömning är att riksintresset 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 redovisar kommunen dagvattenrecipient och dess status.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utvecklar hur hanteringen av dagvatten ska ske och beskriva hur det säkerställs att en ökning av hårdgjord yta, exempelvis i form av parkeringsplatser inte medför ökad risk för att föroreningar sprids med en koppling till MKN för vatten.

HÄLSA OCH SÄKERHET, RISK FÖR OLYCKOR, ÖVERSVÄMNING OCH EROSION

Länsstyrelsen har inget att erinra.

Bemötande

Placering av varsamhetsbestämmelsen "k₁" ses över så att det tydligt hänvisar till befintlig byggnad och inte hela planområdet. En egenskapsgräns reglerar detta i plankartan.

Kommunen väljer att inte lägga till en bestämmelse om dagvatten i plankartan. Området är i princip redan bebyggt vilket gör att en eventuell ökning av andelen hårdgjorda är begränsad.

Beskrivningen av hur dagvatten ska hanteras inom planområdet har utvecklats i planbeskrivningen, se vidare stycket dagvatten.

2. Trafikverket

Inga statliga vägar berörs av planförslaget. Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen ändring av detaljplan.

Bemötande

Synpunkten noteras.

3. E.ON

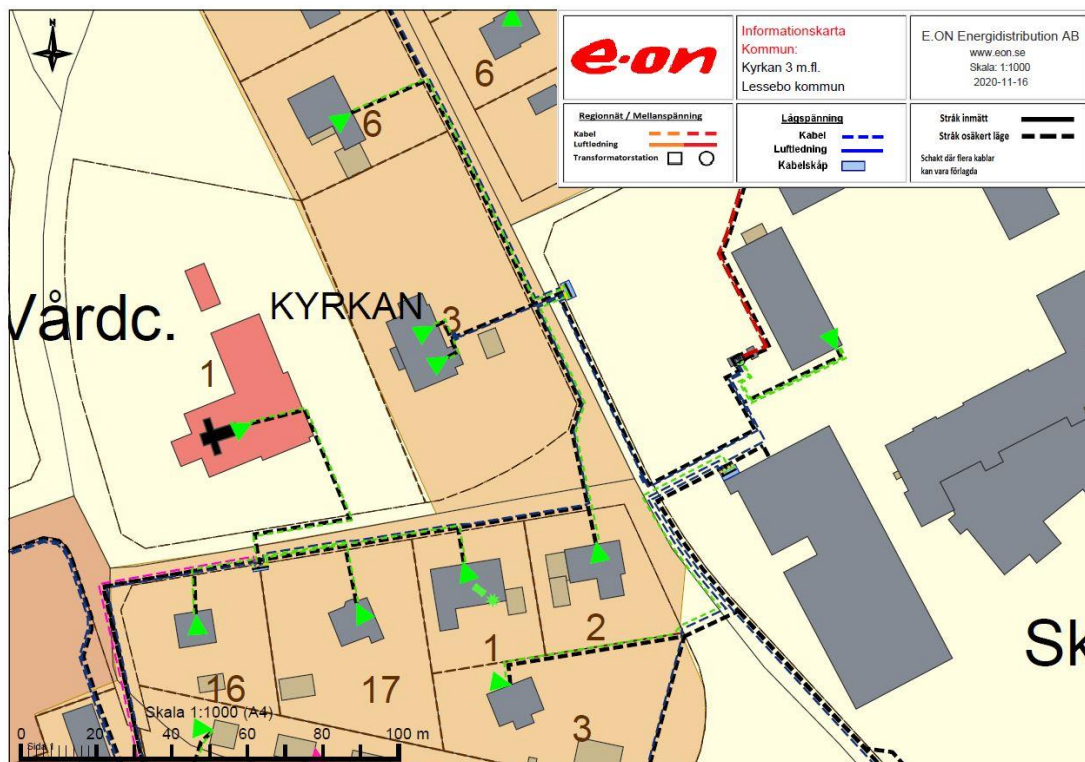
Inom planområdet har E.ON markförlagd lågspänningskabel i osäkert läge samt kabelskåp, se bifogad karta.

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.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.



Bemötande

Upplýsningen beaktas och arbetas in i planbeskrivningen.

4. Lantmäteriet

Grundkartan bör kompletteras med koordinatkryss.

Ska exploaterings- eller markanvisningsavtal tecknas?

I planbeskrivningen framgår inte om något avtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Ifall det är aktuellt, använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. exploateringsavtal.

Bemötande

Grundkartan kompletteras med koordinatkryss.

Ett exploateringsavtal eller ett markanvisningsavtal kommer inte att tecknas för denna plan.

5. Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden har inget att erinra men påpekar vikten av säkra gång- och cykelvägar i området.

Bemötande

Kommunen noterar synpunkterna.

6. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att man inte har något att erinra gällande planförslaget.

Bemötande

Kommentaren noteras.

7. Region Kronoberg

Region Kronoberg har inget att erinra.

Bemötande

Kommentaren noteras.

8. Villaägarna Kronoberg

Planförslaget innebär små förändringar mot vad som är verklighet idag i området. Vi ser inga negativa konsekvenser av detaljplaneförslaget varför vi tillstyrker detsamma.

Bemötande

Kommunen noterar synpunkterna.

Sayf Noel
Planarkitekt
Samhällsbyggnadsförvaltningen