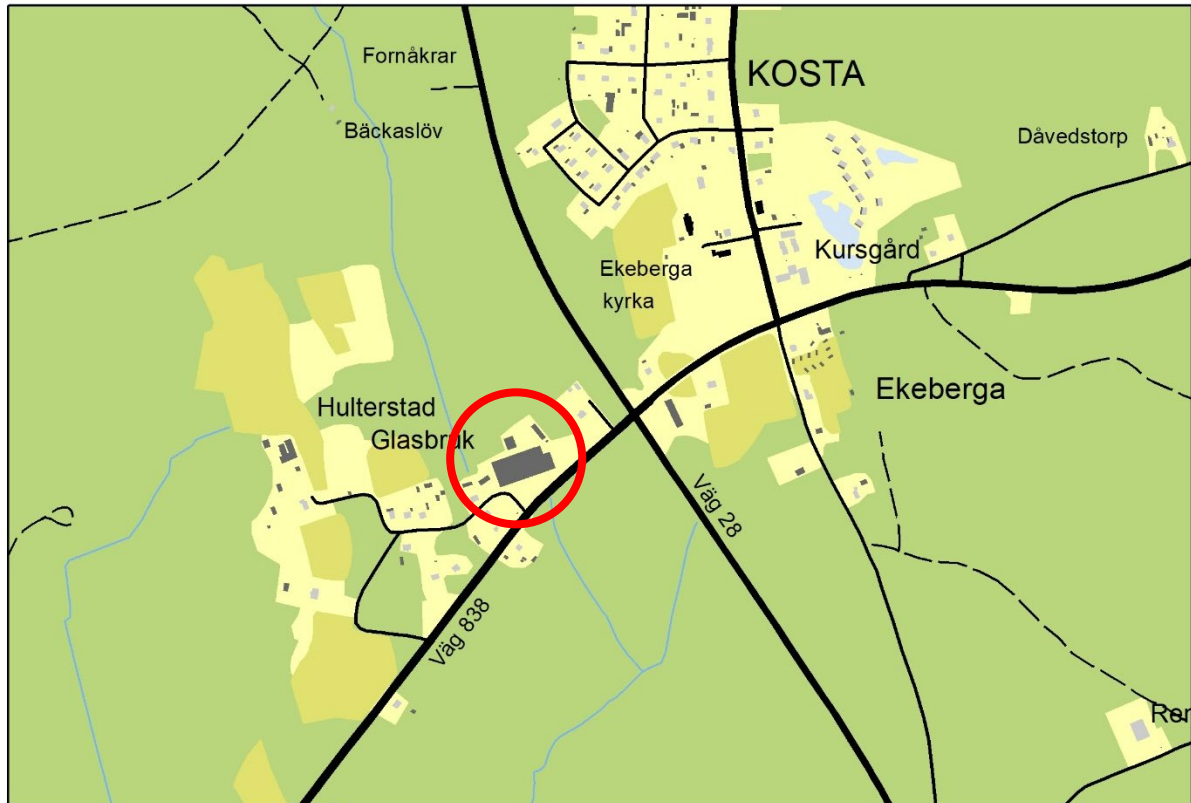


## Samrådsredogörelse för förslag till ny detaljplan för Hulterstad 2:3



Planområdet markerat med rött

## Innehållsförteckning

Samrådets genomförande .....	3
Detaljplanens genomförande .....	3
Redovisning av synpunkter, erinran och förslag.....	3
Inkomna synpunkter .....	3
Barn- och utbildningsnämnden.....	3
Bemötande.....	3
E.on .....	3
Bemötande.....	4
Kommunstyrelsen .....	4
Bemötande.....	4
Lantmäteriet.....	4
Bemötande.....	4
Länsstyrelsen .....	4
Bemötande.....	7
Sakägare: Agnieszka och Jacek Ptasinska .....	7
Bemötande.....	7
Sakägare: Barbro Rydqvist .....	7
Bemötande.....	7
Sakägare: Patrick Fransson .....	8
Bemötande.....	8
Sakägare: Renate Paulsson .....	8
Bemötande.....	8
Sakägare: Svenska kyrkan .....	8
Bemötande.....	8
Sakägare: Torsten Jansson .....	8
Bemötande.....	8
Tekniska förvaltningen.....	8
Bemötande.....	8
Trafikverket.....	8
Bemötande.....	9

## Samrådets genomförande

Förslaget till ny detaljplan för Hulterstad 2:3 söder om Kosta samhälle har varit ute för samråd under perioden 2017-02-01 till 2017-02-22. Efter samrådet ska de synpunkter som har kommit in under yttrandetiden sammanställas innan förslaget kan gå vidare till nästa del av framtagandet av detaljplanen.

## Detaljplanens genomförande

Detaljplanen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att förslaget skickas ut för samråd och granskning innan antagande. Skulle samtliga sakägare och myndigheter godkänna planförslaget kan det gå direkt från samråd till antagande.

## Redovisning av synpunkter, erinran och förslag

Under yttrandetiden har plan- och miljöförvaltningen tagit emot 11 svar varav 3 har inneburit yttrande eller erinran mot förslaget. Nedan redovisas en sammanfattning av respektive yttrande som har kommit in och hur Lessebo kommun bemöter yttrandet. Även de svar som plan- och miljöförvaltningen har tagit emot som inte innebär någon erinran kommer att presenteras för en fullkomlig överblick.

## Inkomna synpunkter

### Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden har inget att erinra.

### *Bemötande*

Kommentaren noteras.

### **E.on**

Inom planområdet har E.ON Elnät ett befintligt elnät som består av högspänningsjordkablar som går längs den västra delen till kundägd transformatorstation, serviskablar i den södra delen som går till en pumpstation samt en lågspänningsluftledning i den östra delen vid gatan.

Kablarna är inte inmätta utan läget är ungefärligt. Inmätning av högspänningsjordkabeln som finns i utkanten av planområdet är beställt och E.ON Elnät återkommer så fort inmätningen är klar.

Skulle inmätningen visa att kablarna berör planområdet och kvartersmark yrkar vi på att ett 4 meter brett u-område sätts ut på plankartan, med jordkabeln i mitten. Samt att det i planbestämmelserna framgår att *"Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar"*.

Kraftledningar enligt ovan är underkastade Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1 samt 2010:1. En luftledning för lågspänning får enligt 6 kap. 5 § ELSÄK-

FS 2008:1 vara framdragen över eller invid byggnad under förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nås från fönster, balkonger eller tak.

Vi noterar u-området som ligger utlagt på plankartan där vår luftledning för lågspänning är lokaliserad. Varav plankartan bör ändras till ett 4 meter brett I-område med ledningen i mitten. Planbestämmelsen till I-området kan förslagsvis skrivas "*Inom med I betecknat område får inte byggas anläggning eller bedrivas verksamhet som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen*".

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*

Plankartan uppdateras i enlighet med yttrandet och inskickat ledningsunderlag.

I plan- och genomförandebeskrivningen skrivs följande in under rubriken *Ledningar*:

*Det går i planområdets västra del en luftledning som har betecknats I-område i plankartan.*

*Inom u-område får ingen verksamhet eller åtgärder vidtas som kan hindra eller försvåra underhåll av ledningar. Inom I-område får ingen anläggning eller verksamhet finnas som försvårar underhåll av ledningar. Det får inte heller finnas någon vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd utgör fara för luftledningarna.*

*Flyttningar eller ändringar av ledningar och tillhörande anläggningar bekostas av exploatören.*

#### **Kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

#### *Bemötande*

Kommentaren noteras.

#### **Lantmäteriet**

Lantmäteriet har ingen erinran.

#### *Bemötande*

Kommentaren noteras.

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen tar fram en ny detaljplan för området så att den nu tillfälliga markanvändningen kan regleras.

Då det tidigare varit ett glasbruk inom området är det angeläget att förorenad mark tydligt uppmärksammas och regleras med en planbestämmelse. Geoteknisk undersökning krävs vid byggnation.

Den föreslagna förändringen finns inte redovisad i kommunens översiktsplan från 2010. Det aktuella området pekas här ut som förorenat på grund av glasbruksdeponin. Avvikelsen från översiktsplanen anges men kan ytterligare behöva motiveras.

För planområdet finns en detaljplan, laga kraft 1991.

Inom kvartersmark H Detaljhandel regleras exploateringsgraden till 40%. Länsstyrelsen konstaterar därmed att byggrätten utökas med 15 % gentemot befintlig detaljplan. Det finns emellertid idag redan ett tillfälligt bygglov.

Planbestämmelsen Högsta utnyttjande grad och högsta nockhöjd kan ses över så de blir tydligare. Nollorna kan tas bort.

Fastighetsbeteckningarnas storlek på plankartan kan med fördel minskas ner för bättre läsbarhet.

Genom planområdet går det en kommunal gata som binder samman väg 838 med bostadsområdet. Denna väg är även en infart till parkeringen som hör till handelsområdet.

Planförslaget berör SEA Glasbruks gamla lokal som anlades 1953 och finns omnämnd i Länsstyrelsens glasbruksinventering 1998. Glasbruket är uppfört efter 1850 och därmed inte att betrakta som en fornlämning.

I behovsbedömningen anges att planområdet påverkas av väg 838 mellan Kosta och Lessebo. Utifrån uppmätt årsmedeldygnstrafiken och hastighet beräknas att vid 50 meters avstånd från vägbanans mitt är bullernivåerna 55 dBA.

Länsstyrelsen konstaterar att detaljplanen inte reglerar bostäder och att en särskild bullerberäkning inte är aktuell.

Området är redan bebyggt och teknisk försörjning ansluten. Det är dock ytterst angeläget, som det redovisas i genomförandebeskrivningen, att en geoteknisk undersökning görs i samband med ytterligare exploatering. Detta med hänsyn till glasbruksdeponin och den potentiella föroreningen i området.

Kommunen har i en behovsbedömning, enligt kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen, kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. En MKB har därmed inte upprättats.

Länsstyrelsen har direkt inget att erinra mot omfattning och innehåll i behovsbedömningen. Det är bra att glasbruksdeponin tydliggörs och att det anges att marken behöver undersökas, och om det behövs, saneras.

Dock bör en planbestämmelse angående detta införas på plankartan. Se resonemang nedan.

På fastigheten har tidigare bedrivits glasbruksverksamhet. Glasbruksområdet är, enligt Länsstyrelsens databas för förorenad mark i länet (EBH) klassat som ett område med stor risk för negativa effekter på människors hälsa och miljö.

Det bedrivs idag handel i en del av den gamla industribyggnaden. Enligt planförslaget kommer hela fastigheten att få beteckningen detaljhandel. Innan övriga delar av den gamla industribyggnaden, t ex glasbrukshyttan, tas i anspråk för handel eller annan verksamhet kan den behöva städas ur och saneras med avseende på hälso- och miljöfarliga ämnen t ex blyföreningar. Det gäller både tak, golv, väggar och ventilationssystem.

På fastigheten finns också en gammal glasbruksdeponi. Länsstyrelsen känner inte till några marktekniska undersökningar för planområdet. Undersökningar bör göras i detaljplanearbetet för att utreda om marken eller byggnaden är förorenad och ifall avhjälpandeåtgärder behövs för att bedöma lämpligheten för den planerade användningen. Undersökningarna bör ske i samråd med Länsstyrelsen som är tillsynsmyndighet.

Länsstyrelsen anser att kommunen i en planbestämmelse, enligt 4 kap 14 § PBL, ska ange att bygglov eller startbesked inte får ges förrän ev. markföreningar har avhjälpats.

Enligt 10 kap 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förening på fastigheten och föreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt fornminnesregistret (FMIS). Särskild arkeologisk utredning (KML 2 kap 11 §) erfordras inte men om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar o d skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

I planbeskrivningen anger kommunen att miljö kvalitetsnormer för luft och vatten inte bedöms överskridas. Kommunen anger att verksamheten som planen tillåter är av en begränsad karaktär vad gäller miljöpåverkan.

När det gäller MKN för vatten anser länsstyrelsen att det behövs en tydligare redovisning med koppling till förorenad mark.

Länsstyrelsen vill här uppmärksamma att det vid en eventuell ytterligare exploatering och föregående markundersökning kan finnas risk att förorenat vatten från glasbrukstippen kan nå närliggande bäckar och därmed påverka vattenkvaliteten negativt. Närmast liggande vattenförekomst torde däremot inte påverkas så mycket att MKN för vatten försämras, men bör hållas under uppsikt i samband med ökad exploatering av området.

Planområdet berörs av strandskydd från två bäckar, en söder om planområdet och en väster om. Kommunen upphäver strandskyddet för kvartersmarken H inom Hulterstad 2:3 och för det pumphus som står vid infarten och som betecknas som teknisk anläggning i plankartan.

Kommunens åberopande av särskilt skäl är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte, dvs. enligt 7 kap. 18c § punkt 1 miljöbalken.

Länsstyrelsen har inga synpunkter.

#### *Bemötande*

Planbestämmelserna om högsta utnyttjandegrad och högsta nockhöjd ses över i plankartan.

Fastighetsbeteckningarnas storlek på plankartan minskas ner och görs mer läsbara.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har gjorts som redovisar att det inom delar av området finns markföroreningar. Resultatet redovisas i planbeskrivningen samt bifogas utredningen planhandlingarna.

I plankartan har det skrivits in att startbesked inte får ges för en väsentlig ändrad markanvändning förrän markföroreningar har avhjälpats inom de delar av planområdet där markföroreningar har påträffats.

Beskrivningen av MKN har utvecklats i planbeskrivningen. Det har förtydligats att det vid exploatering och provtagningar är viktigt att hänsyn tas till intilliggande bäckar för att säkerställa att de inte påverkas negativt. Eftersom villkor om startbesked har införts i plankartan innebär det att markföroreningar kommer tas bort vid markarbeten eller exploatering vilket hindrar föroreningar från att komma ut i vattenförekomsten samt att det kan ge en positiv påverkan på vattenförekomsten.

#### **Sakägare: Agnieszka och Jacek Ptasinska**

Sakägarna har inga synpunkter utan ställer sig positiva till planförslaget.

#### *Bemötande*

Kommentaren noteras

#### **Sakägare: Barbro Rydqvist**

Sakägaren har inga synpunkter utan ställer sig positiv till planförslaget.

#### *Bemötande*

Kommentaren noteras.

**Sakägare: Patrick Fransson**

Sakägaren har inga synpunkter utan ställer sig positiv till planförslaget.

*Bemötande*

Kommentaren noteras.

**Sakägare: Renate Paulsson**

Sakägaren har inga synpunkter utan ställer sig positiv till planförslaget.

*Bemötande*

Kommentaren noteras.

**Sakägare: Svenska kyrkan**

Sakägaren har inga synpunkter utan ställer sig positiv till planförslaget.

*Bemötande*

Kommentaren noteras

**Sakägare: Torsten Jansson**

Sakägaren har inga synpunkter utan ställer sig positiv till planförslaget.

*Bemötande*

Kommentaren noteras.

**Tekniska förvaltningen**

Sakägaren har inga synpunkter utan ställer sig positiv till planförslaget.

*Bemötande*

Kommentaren noteras.

**Trafikverket**

Enligt väglagen §47 gäller en generell byggnadsfri zon på 12 meter från vägområdet längs allmänna vägar. Då tillåten hastighet på väg 838 är satt till 80 km/h anser Trafikverket att denna zon av trafiksäkerhetsskäl inte bör minskas vid prövning av markens lämplighet på industri/handelsfastigheten. Trafikverket anser därför att den utbredning av prickmarksområdet längs väg 838 på ca 12 meter som finns i den gällande planen skall bibehållas. Planförslaget bör därför korrigeras på denna punkt.

Detaljplanen bör också innehålla någon form av reglering mot gatumarken så att det blir tydligt att nya byggnader inte tillåts i direkt anslutning till gatan. Denna kan antingen ske genom att en prickmarkszon avsätts på plankartan eller genom att det i planbestämmelserna anges ett minsta mått mellan gata och byggnad.



Detaljplanen bör också kompletteras med utfartsförbud längs väg 838 på samma sätt som anges i den befintliga planen.

*Bemötande*

Prickmarken längs med väg 838 ses över och utökas till de önskade 12 meter enligt nu gällande plan. Dessutom läggs 3 meter prickmark in längs med den lokala gatan. Utfartsförbudet som omnämns i yttrandet införs längs med väg 838 på samtliga kvartersmarksytter förutom där det redan finns infarter.

Rebecka Olsson  
Planarkitekt  
Samhällsbyggnadsförvaltningen