

# Granskningsutlåtande

Efter granskning gällande ny detaljplan för

## **Gamla järnvägsvallen**

Markaryds kommun

*Utlåtandet upprättat i juni, 2023.*

## Innehåll

Granskningsutlåtande .....	3
Detaljplanens syfte .....	3
Planförfarande .....	3
Detaljplaneprocessen.....	3
Sammanfattning och sammanställning av revideringar .....	4
Inkomna yttrande med Miljö- och byggenhetens kommentar .....	5
<b>S1: Länsstyrelsen Kronoberg.....</b>	6
<b>S2: Södra Smålands avfall och miljö (SSAM).....</b>	8
<b>S3: Skanova (Telia).....</b>	8
<b>S4: Räddningstjänsten.....</b>	9
<b>S5: VA-enheten Markaryd kommun.....</b>	10
<b>S6: PostNord .....</b>	10
<b>S7: E.ON.....</b>	10
<b>S8: Lantmäteriet .....</b>	11
<b>S9: Trafikverket .....</b>	12
<b>S10: Fastighetsenheten .....</b>	12
<b>S11: Miljöpartiet.....</b>	12
<b>S12: Socialnämndens arbetsutskott .....</b>	13
Medverkande tjänstemän .....	13

## Granskningsutlåtande

Innan kommunen kan fatta beslut om antagande av en detaljplan ska planförslaget göras tillgängligt för granskning. Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter. Granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningstiden samt kommunens kommentarer och ställningstagande till dessa. Av granskningsutlåtandet framgår det vilka synpunkter som tillgodoses och vilka kommunen inte kunnat beakta - samt skälen till detta.

## Detaljplanens syfte

Syftet är att, genom upprättande av en ny detaljplan för ”Gamla järnvägsvallen”, ändra området avsatt för järnvägsändamål och parkmark mellan kvarteret Beckasinen och Markaryd 34:4 så att ett sammanhängande område för industriändamål erhålles samt möjliggöra för parkering inom del av Markaryd 34:4.

## Planförfarande

Processen för en detaljplan regleras i Plan- och bygglagen, 5 kap (PBL). En detaljplan kan handläggas som *standardförfarande*, *utökat förfarande*, *begränsat förfarande* och *samordnat förfarande*. Ett *standardförfarande* kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planärendet handläggs med *standardförfarande*. Yttrande över detaljplanen kan lämnas vid samråd och granskning.



Figur 1. Standardförfarande

## Detaljplaneprocessen

**Uppdrag** Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 1 februari 2021 § 12 att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag för ny detaljplan för Gamla järnvägsvallen i Markaryd.

**Samråd** Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 11 april 2022 § 34 att godkänna samrådshandlingar och att handlingarna skulle skickas ut på samråd. Samrådet har genomförts under cirka fyra (4) veckor, från 2022-04-14 till 2022-05-13. Handlingarna har skickats ut enligt fastighetförteckningen/sändlista och har under tidsperioden för samrådet funnits tillgängliga i kommunhuset samt på kommunens hemsida [www.markaryd.se/pagaendedetaljplaner](http://www.markaryd.se/pagaendedetaljplaner). Allmänheten, sakägare, myndigheter, intresseföreningar, kommunala nämnder med flera har då givits tillfälle att yttra sig över detaljplaneförslaget. Tolv (12) yttrande inkom.

Något fysiskt samrådsmöte har ej genomförts.

**Granskning** Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 17 april 2023 § 35 att godkänna granskningshandlingarna och att handlingarna skulle skickas ut för granskning. Granskningen har genomförts under cirka tre (3) veckor, från 2023-04-24 till 2023-05-19. Handlingarna har skickats ut enligt fastighetförteckningen/sändlista och har under tidsperioden för granskning funnits tillgängliga i kommunhuset samt på kommunens hemsida [www.markaryd.se](http://www.markaryd.se). Allmänheten, sakägare, myndigheter, intresseföreningar, kommunala nämnder med flera har då givits tillfälle att yttra sig över detaljplaneförslaget. Tolv (12) yttrande inkom vilka har redovisats och besvarats i granskningsutlåtandet. I granskningsutlåtandet redovisas kommunens svar på hur synpunkterna beaktats i den fortsatta hanteringen av planärendet. Här redovisas även de ändringar av planhandlingarna som har gjorts inför antagandeskedet och vilka synpunkter som eventuellt inte har tillgodosetts. De revideringar/kompletteringar som har gjorts i plankartan och planbeskrivningen efter planens granskning har stämts av med Länsstyrelsen samt Lantmäteriet.

## Sammanfattning och sammanställning av revideringar

Nedan följer i punktform de revideringar som gjorts i planförslaget till följd av inkomna synpunkter.

Plankartan:

- Uppdaterad grundkarta

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Text om Dagvatten utvecklad
- Text om Parkering utvecklad, bild inlagd
- Text om Buller utvecklad
- Fastighetsbeteckning ändrad
- Text om ansvarsfördelning, dagvatten tillagd, Organisatoriska frågor

## Inkomna yttrande med Miljö- och byggenhetens kommentar

Samtliga inkomna yttrande är framställda i sin helhet.

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Yttranden från privatpersoner betecknas med Fastighetsbeteckning alternativt som Privatperson 1, 2, 3 osv. yttrandet kan vara från flera undertecknade. I yttranden från privatpersoner tas personuppgifter (namn, adress, kontaktuppgifter mm.) bort eller maskas för att möjliggöra publicering av samrådsredogörelsen på Markaryds kommuns hemsida.

	Nummer	Yttrande med synpunkter	Synpunkter som ej tillgodosetts	Ingen erinran
<b>Myndigheter, föreningar, organisationer etc.</b>				
Länsstyrelsen	<b>G1</b>	x		
SSAM	<b>G2</b>			x
TeliaSkanova	<b>G3</b>			x
Räddningstjänsten	<b>G4</b>			x
Va-enheten Markaryd kommun	<b>G5</b>			x
Postnord	<b>G6</b>			x
E.ON	<b>G7</b>			x
Lantmäteriet	<b>G8</b>	x		
Trafikverket	<b>G9</b>			x
Fastighetsenheten Markaryd kommun	<b>G10</b>			x
Miljöpartiet	<b>G11</b>	x		
Socialnämndens arbetsutskott	<b>G12</b>			x

## **S1: Länsstyrelsen Kronoberg**

Inkommit yttrande den 11 maj 2023.

### **Länsstyrelsen Kronoberg skriver:**

#### **Granskning av detaljplan för Gamla järnvägsvallen, Markaryd, Markaryds kommun**

##### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

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 2022-05-12 lämnat samrådsyttrande med ärendenummer 402-2436-2022.

##### Syftet med detaljplanen

Syftet är att, genom upprättande av en ny detaljplan för ”Gamla järnvägsvallen”, ändra området avsatt för järnvägsändamål och parkmark mellan kvarteret Beckasinen och Markaryd 34:4 så att ett sammanhängande område för industriändamål erhålles samt möjliggöra för parkering inom del av Markaryd 34:4.

##### Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33§ p.5 PBL.

#### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljö kvalitetsnormer och hälsa och säkerhet (förorenad mark) ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

##### Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet att kommunen behövde förtydliga dagvattenhanteringen och att det inte fanns några ytor avsatta för fördröjning och rening av dagvattnet. För området som omfattas av parkering har nu dagvattenhanteringen förtydligats med en illustration, vilket är bra. Länsstyrelsen saknar dock fortsatt en bestämmelse i plankartan som säkerställer att det kommer avsättas ytor för rening och fördröjning, både för parkeringsområdet och resterande del av planområdet. Som plankartan är utformad i dagsläget tillåts hela planområdet att hårdgöras. Om ytor för hantering av dagvatten är en förutsättning för att inte påverka uppnåendet av MKN negativt bör det ges plats i plankartan.

##### Hälsa och säkerhet

###### Dagvatten

Kommunen konstaterar att då ytan till största del kommer bestå av parkering är risken för fordonsrelaterade föroreningar överhängande. Detta beräknas tas om hand i dagvattensystemet anpassat för rening. Cirka 170 parkeringsplatser beräknas inom avgränsad del för Markaryd 34:4.

Detaljplanen reglerar inte vilken typ av dagvattenhantering som ska tillämpas inom planområdet men förutsättningen är att inte släppa ut mer dagvatten från området än idag. Vid större volymer ska resten fördröjas inom den egna fastigheten. Flödet ut från fastigheten avses därmed vara oförändrat efter planens genomförande då fördröjning med begränsat utflöde ska ske i ett magasin inom fastigheten.

Länsstyrelsen vill här uppmärksamma kommunen om att det i plankartan inte finns någon planbestämmelse som säkerställer att det kommer avsättas ytor för rening och fördröjning. Skötsel och uppföljning av dagvattenanläggningen bör även tydliggöras.

### Buller

Det saknas fortfarande en beskrivning av bullerpåverkan från väg och järnväg, men också från den industriverksamhet som kommer etablera sig inom planområdet. Redovisningen bör utgå dels från ett nuläge, dels för en prognos för år 2040.

Kommunen anger i granskningsskedet att det ska byggas en ny ventilationscentral kopplad till innovationscentret. Eventuell bullerpåverkan på omgivningen, till exempel för närliggande skola, behöver härmed tas upp.

### Förorenad mark

Kommunen uppger att det på fastigheten Markaryd 3:34 finns höga halter av salt i markytan i ett mindre område. Saltet kommer, enligt uppgift i planbeskrivningen, att grävas bort vid kommande exploatering och markarbeten.

Länsstyrelsen noterar att kommunen har skrivit fel fastighetsbeteckning – rätt är Markaryd 34:4. Det finns inga generella riktvärden för vanligt salt, men det kan vara rimligt att ta bort detta.

## **Övrigt**

### Massor

Länsstyrelsen upplyser om att massor som överläts för användning i anläggningsändamål kan innebära att den som ska använda massorna behöver göra en anmälan till kommun eller en ansökan till Länsstyrelsen om föroreningshalten inte är mindre än ringa risk. Det är också viktigt att syftet inte är kvittbildning. En dialog med verksamhetens tillsynsmyndighet bör göras.

## **Ytterligare mejlkontakt med länsstyrelsen 23-05-30**

### Dagvatten

Vi konstaterar att det av illustrationen på sid 8 i planbeskrivningen tydligt framgår hur dagvattnet ska tas om hand genom ytor för fördröjning och rening. Placering av dagvattenbrunnar, dagvattenledningar och dagvattenmagasin illustreras. Det finns inga ytor på plankartan som reglerar detta.

Eftersom detaljplanen förutsätter att dagvattnet ska fördröjas med magasin under parkeringen på kvartersmark innebär det att fastighetsägaren åtar sig en del av det som är kommunens ansvar. Kommunen behöver då på annat sätt säkerställa att dagvattnet från planområdet tas om hand så att statusen för MKN inte försämras. Ansvarsfördelningen bör beskrivas i genomförandebeskrivningen.

## Buller

Ni behöver inte ta fram en bullerberäkning. Det är tillräckligt att ni i planbeskrivningen beskriver uppfattat nuläge för väg- och järnvägsbuller. För industriverksamheten finns idag ett miljötillstånd för Nibes industriverksamhet som ni kan hänvisa till. Detaljplanen ska inte strida mot miljötillståndet.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Efter ytterligare mejlkontakt med länsstyrelsen Kronoberg (23-05-30) framkommer att illustrationen på sid 8 i planbeskrivningen är tillräcklig för att tydliggöra hur dagvatten planeras omhändertas.

Ansvarsfördelning gällande rening och fördröjning och skötsel av dagvattensystemet har förtydligats under 7.2 organisatoriska frågor på sid 17 i plan och genomförandebeskrivningen.

Miljö – och byggenheten noterar yttrande om massor. Text om massor utökad på sid 10 under 4.4.7 Masshantering.

Utökad beskrivning av nuläge gällande buller är tillagd på sid 8 i planbeskrivningen.

Ventilationscentralen nämnd i samrådshandlingarna är ej längre en del av planerad bebyggelse och borttaget i granskningskedet.

Fel fastighetsbeteckning är ändrad till rätt: Markaryd 34:4.

## **S2: Södra Smålands avfall och miljö (SSAM)**

Inkommit yttrande den 8 maj 2023.

### **SSAM skriver:**

SSAM har inget att anmärka på vad det gäller denna detaljplanen. Texten om avfallshantering sidan 12 stämmer bra.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

*Yttrandet noteras.*

## **S3: Skanova (Telia)**

Inkommit yttrande den 08 maj 2023.

### **Skanova (Telia) skriver:**

**Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:**

#### **Yttrande**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.



Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta [Skanova-Remisser-malmo@teliacompany.com](mailto:Skanova-Remisser-malmo@teliacompany.com)

## **Miljö- och byggenhetens svar:**

*Yttrandet noteras.*

### **S4: Räddningstjänsten**

Inkommit yttrande den 10 maj 2023.

#### **Räddningstjänsten skriver:**

##### **Bakgrund**

Markaryds räddningstjänst har som myndighet i en begäran från Miljö- och Byggnadsnämnden ombetts att yttra sig i ovan ärende.

Underlag för yttrandet utgörs av:

Granskningshandlingar: Beslut, Plankarta, Plan- och genomförande-beskrivning, Undersökning av betydande miljöpåverkan samt Remissbrev

##### **Yttrande**

Inlämnade handlingar håller hög nivå och räddningstjänsten anser att det som framgår i Plan- och bygglag (2010:900) råd är bemött.

##### **Slutsats**

Det är räddningstjänstens bedömning att brandskyddskraven enligt PBL kan antas komma uppfyllas.

Räddningstjänsten yrkar således på att ärendet tas vidare till Antagande.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

*Yttrandet noteras.*

**S5: VA-enheten Markaryd kommun**

Inkommit yttrande den 10 maj 2023.

VA-enheten har haft kontakt med NIBE och ställt krav på fördröjningsmagasin och oljeavskiljare för dagvattnet. Utöver det har inte VA något att erinra.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

*Yttrandet noteras.*

**S6: PostNord**

Inkommit yttrande den 04 april 2023.

**PostNord skriver:****Postutdelning Gamla järnvägsvallen, Markaryds kommun****ÄrendeNr: MBN 2021.19**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

*Yttrandet noteras.*

**S7: E.ON**

Inkommit yttrande den 15 maj 2023.

**E.ON skriver:****Dnr: MBN 2021.19 Yttrande över Detaljplan för del av Markaryd 9:1, del av Beckasinen 3, 5 och 7 samt del av Markaryd 34:4. Markaryds kommun.**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter på förslaget.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

*Yttrandet noteras.*

## **S8: Lantmäteriet**

Inkommit yttrande den 15 maj 2023.

### **Lantmäteriet skriver:**

#### **Detaljplan för ändring för Gamla järnvägsvallen**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-04-03) har följande noterats:

#### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

##### **GRUNDKARTA**

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen. I detta fall är grundkartan över två år gammal vilket inte är acceptabelt.

##### **Fråga**

##### **OMRÅDE MED PARKERING**

I detaljplanen finns ett område inlagt som parkering. Ett sådant område avser ett område som ska fungera som en parkering för flera olika verksamheter, till skillnad för områden som enbart är markerade som respektive användning, exempelvis industri där parkering också är tillåten för industriändamålet. Ett P-område ska kunna fungera oberoende av områdena runt om. I detta fall undrar Lantmäteriet hur det är tänkt med utfarten till området markerat som parkering. Lantmäteriet noterar att det inom aktuell plan endast finns kvartermark som angränsar till området och att ingen utfartsmöjlighet därmed finns. Inte heller i angränsande detaljplaner verkar vinnas någon angränsande gata eller väg som utfart kan ske på. Följden av detta blir att P-området inte kan fungera oberoende av angränsande områden utan måste förlita sig på dessa områden för att kunna användas. Lantmäteriet anser att en beskrivning i planbeskrivningen angående hur trafik ska ske till och från p-området krävs samt en fundering kring om P-område är det mest lämpliga i det fall någon utfartsmöjlighet saknas.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Grundkartan är uppdaterad.

En beskrivning i text och bild av hur in- och utfarter till parkeringsytan kommer att ske är tillagd under 4.5.4 Parkering på sid 11 i plan- och genomförandebeskrivningen.

**S9: Trafikverket**

Inkommit yttrande den 19 maj 2023.

**Trafikverket skriver:****Yttrande över detaljplan för Gamla järnvägsvallen, Markaryds kommun.**

Trafikverket har tagit del av översända granskningshandlingar för rubricerat ärende, och har inget att erinra mot förslaget.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

*Yttrandet erinras.*

**S10: Fastighetsenheten**

Inkommit yttrande den 10 maj 2023.

**Yttrande rörande ny detaljplan för Gamla järnvägsvallen, Markaryd**

Fastighetsenheten på Markaryd kommun har ingen erinran för detaljplanen.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

*Yttrandet noteras.*

**S11: Miljöpartiet**

Inkommit yttrande den 19 maj 2023.

**Miljöpartiet skriver:****Yttrande över detaljplan Gamla järnvägsvallen**

Inledningensvis, vill jag notera att lyssnade undertecknade på Nibes årsstämman den 16/5 i Markaryd. Efteråt fotstöd MP om Nibes vision 2030. Det var lite synd att då visste MP inte inför vid samråds förhandling, maj 2022 bl a om deras vision.

Inför samråd, den 13 maj 2022 yttrade MP tre punkter, 1. Stadsplanering, 2. Järnvägsvallen ska bevaras för framtidens Cykelväg och 3. Detaljplans process.

MP är inte riktigt nöjd med svaret från Miljö- och byggenhetens (MBE), Samrådsredogörelse.

Framför allt pkt 1, stadsplanering. Enligt svaret, skrevs ”... Att utöka verksamhetsmark intill befintlig Industri överensstämmer med kommunens intentioner i översiktsplanen (ÖP).”

Kanske stämmer med ÖP, men när man ser på ”5. Plankarta och planbestämmelser”, (Gransknings-Handling, MBN 2021.19, 2023-04-04, s. 14), blir man lite orolig om lösning av parkeringsområde, P.

P, består av ca 1 ha, dvs ytan med ca 10,000 m<sup>2</sup>, mitt i centrum i Markaryd, som skulle användas för enbart NIBE AB ?? Troligen blir oerhört problem, inte enbart syn på Markaryds stadskärna, utan även hantering av ytvatten från P, som saknas utredning. Ännu värre, enligt ”Samrådsredogörelse, Sammanfattning och sammanställning av revideringar, s.4.” Där skrev ”Strandskydd upphävt över utökad yta”.

MP hoppas MBE gör ordentligt utredning om ytvattens hantering innan fastställa detaljplanen.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Miljö- och byggenheten bedömer det rimligt att NIBE anordnar en parkeringsyta för sina besökare i denna storlek då det är anpassat efter verksamhetens storlek.

Fastighetsägaren förbinder sig att rena och fördröja dagvatten som uppstår på deras fastighet. Se sid 12 i plan-och genomförandebeskrivningen.

Strandskyddet är upphävt inom en radie av 100 m från Getebäcken, inom planområdet. Detta är nödvändigt för att genomföra förändringarna.

## S12: Socialnämndens arbetsutskott

Inkommit yttrande den 04 maj 2023.

### Socialnämndens arbetsutskott skriver:

#### Beslut

Socialnämndens arbetsutskott beslutar  
**att** uttala att utskottet intet har att erinra över planförslaget.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

*Yttrandet erinras.*

## Medverkande tjänstemän

Utlåtandet har upprättats av miljö- och byggenheten.

Siv Modée  
Miljö- och byggchef

Jonas Ronsby  
Planarkitekt

Linnea Nyman  
Planarkitekt