

Samrådsredogörelse

Efter samråd gällande ny detaljplan/ändring av detaljplan för

Del av Misterhult 2:18

Markaryds kommun

Utlåtandet upprättat den 2 november 2023

Innehåll

Samrådsredogörelse	3
Detaljplanens syfte	3
Planförfarande	3
Detaljplaneprocessen	3
Sammanfattning och sammanställning av revideringar	4
Inkomna yttrande med Miljö- och byggenhetens kommentar	6
S1: Länsstyrelsen Kronoberg.....	7
S2: Räddningstjänsten.....	10
S3: Trafikverket	11
S4: Lantmäteriet.....	12
S5: Polisen	17
S6: POSTNORD.....	18
S7: SSAM (Södra Smålands Avfall och Miljö)	18
S8: EON	19
S9: Svenska kraftnät.....	19
S10: Tekniska förvaltningen	20
S11: Kommunstyrelsen	20
Medverkande tjänstemän	21

Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt kommunens ställningstagande och förslag till förändring av planförslaget med anledning av synpunkterna, enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 17 §. Av samrådsredogörelsen framgår det vilka synpunkter som tillgodoses och vilka kommunen inte kunnat beakta - samt skälen till detta.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra industri och kontor. Vidare syftar detaljplanen till att möjliggöra för höglager och större tomter.

Syftet med detaljplanen är även att skapa förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering med hänsyn till att området ligger i anslutning till vattenskyddsområde. Därmed säkerställs vattenskyddsområdets funktion.

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* enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900). Yttrande över detaljplanen kan lämnas vid samråd och granskning.



Figur 1. Standardförfarande

Detaljplaneprocessen

Uppdrag Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 8 augusti 2022 § 118 att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag för ny detaljplan för Del av Misterhult 2:18 i Markaryd.

Samråd Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 19 juni 2023 KSAU § 118 att godkänna samrådshandlingar och att handlingarna skulle skickas ut på samråd. Samrådet har genomförts under perioden 26 juni 2023 till och med den 25 augusti, 2023. Handlingarna har skickats ut enligt fastighetförteckning/sändlista och har under tidsperioden för samrådet funnits tillgängliga i kommunhuset samt på kommunens hemsida www.markaryd.se/pagaendedetaljplaner. Allmänheten, sakägare, myndigheter, intresseföreningar, kommunala nämnder med flera har då givits tillfälle att yttra sig över detaljplaneförslaget. Elva (11) yttrande inkom.

Något fysiskt samrådsmöte har ej genomförts. Telefontider avsattes där tjänstemän kunde ta emot frågor gällande detaljplaneförslaget. Frågor via mejl och telefon utanför avsatta telefontider har också varit möjligt.

Sammanfattning och sammanställning av revideringar

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

Plankartan:

- Markanvändningen H-Detaljhandel har tagits bort.
- Byggrätten för område E1-Pumpstation har utökats till >10x10 meter.
- E-områden för transformatorstation har tagits bort. Transformatorstationer ska istället placeras inom markanvändningen Industri (J).
- U-område har införts längs kvartersmarkens norra och östra gräns.
- Planområdet är anpassat till vägområdet för väg 15. Som en följd effekt av detta upphävs den resterande del av gällande detaljplan, del av Misterhult 1:17, som ligger inom vägområdet.
- En fastighetsbestämning är beställd hos Lantmäteriet och kommer att uppdateras till antagandet.
- En grundkarta har tagits fram som underlag för plankartan.
- Genomförandetiden har justerats till att benämnas i antal år.
- Utformningsbestämmelsen avseende fasader har ändrats så att den även omfattar väg 15.
- Egenskapsbestämmelsen avseende fördröjningsmagasinet har kompletterats med en reglering om att utloppet från fördröjningsmagasinet ska förses med avstängningsmöjlighet.
- Tillåten byggnadshöjd har justerats

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Planbeskrivningen är justerad för att tydligare motivera detaljplanens avvikelse från översiktsplanen.
- Komplettering har införts med förslag till åtgärder för att gynna spillkråkan och talltitan i området.
- Komplettering har införts med information om att grundvattensänkning utgör tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § miljöbalken.
- Avsnitten om trafik har kompletterats avseende lösningar och konsekvenser för biltrafik och gång- och cykeltrafik.
- En tydligare beskrivning av fastighetskonsekvenserna har införts samt komplettering om information om vem som bekostar fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.
- Version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen har lagts till.
- SSAM:s förlagt till text om avfall har lagts till i planbeskrivningen.

- Planbeskrivningen har kompletterats med text som förtydligar att eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Övrigt:

- En arkeologisk utredning, steg 1 har påbörjats. Denna beräknas bli färdig innan antagande av detaljplanen.

Synpunkter som inte tillgodoses:

- --

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
Myndigheter, föreningar, organisationer etc.				
Länsstyrelsen Kronoberg	S1	x		
Räddningstjänsten	S2			x
Trafikverket	S3	x		
Lantmäteriet	S4	x		
Polisen	S5	x		
PostNord	S6			x
SSAM (Södra Smålands Avfall och Miljö)	S7	x		
EON	S8	x		
Svenska kraftnät	S9			x
Tekniska förvaltningen	S10	x		
Kommunstyrelsen	S11	x		

S1: Länsstyrelsen Kronoberg

Inkommit yttrande den 8 augusti 2023.

Länsstyrelsen Kronoberg skriver:

Förslag till detaljplan för Del av Misterhult 2:18 i Markaryds kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Planförslaget stämmer i stort med kommunens översiktsplan antagen 2022. Det som skiljer sig är att den del av planområdet som är en utökning av gällande detaljplan österut ingår i den utbyggnadsriktning som är utpekad till först efter 2030. Länsstyrelsen anser att kommunen i planbeskrivningen bör tydliggöra samt motivera avvikelsen från översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken

Bolmentunneln

Planområdet ligger till viss del inom vattenskyddsområdet för Bolmentunneln, riksintresse för vattenförsörjning. Länsstyrelsen konstaterar att området för riksintresset säkras i detaljplanen genom planläggning som naturmark. Länsstyrelsen har inga synpunkter avseende påverkan på riksintresset.

Väg E4 och väg 15

Planområdet angränsar till väg E4 i väster och riksväg 15 i söder. Dessa vägar är av riksintresse för kommunikation. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte påverkar riksintresset.

Totalförsvaret

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte påverkar riksintresse för totalförsvaret eftersom byggnadernas höjd inte överstiger 40 m.

Strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken

Kommunen har bedömt att dikena inom planområdet inte omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen konstaterar att det är riktigt då det finns markavvattningsförrättningar på platsen.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken

Enligt detaljplanen ska allt dagvatten från kvartersmark ledas till våtmarken i mitten av planområdet där det tas omhand och renas innan det leds vidare till recipient. Kommunen anger att inget dagvatten kommer infiltreras inom kvartersmark. Planområdet ska utformas med en höjdsättning som leder vatten bort från vattenskyddsområdet vid skyfall mot reningsanläggning. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta.

I dagvattenutredningen finns beräkningar på halter av olika föroreningar efter planerad rening. I utredningen anges att dessa inte överskrider riktvärdena som de använt sig av men halterna har inte jämförts med vattenförvaltningens gränsvärden för god status. Gränsvärdet för till exempel Benso(a)pyrene är 0,00017 µg/l, vilket överskrids. Länsstyrelsen ser därför en risk att statusen för recipienten försämras.

Hälsa och säkerhet

Dagvattenhantering

I planbeskrivningen anges att det pågår ett parallellt arbete med att utreda möjligheterna till kommunalt avlopp. Länsstyrelsen anser att om detaljplanen genomförs, så bör området ses som ett verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunen behöver därmed anordna kommunalt vatten och avlopp för området. Dagvattenutredning har gjorts och dagvatten ska hanteras genom fördröjning av dammar och sedan bortledning. Beroende på vilka industrier som etablerar sig på området kan det påverka utsläppen till dagvatten. Det kan dock regleras på annat sätt.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Trafik

Länsstyrelsen vill betona behovet av att påskynda utbyggnad av gång- och cykelvägar till planområdet eftersom området byggs ut tidigare än vad som framgår av översiktsplanen. Då det inom planområdet kommer att finnas verksamheter med många anställda, bör kommunen också arbeta för kollektivtrafikförsörjning av planområdet.

Trafikutredningen redovisar trafikmängder för kontor, lager och tillverkning. Trafikmängder som detaljhandel kan alstra finns inte redovisat, trots att detaljplanen tillåter även detaljhandel utan några restriktioner.

Länsstyrelsen anser att det är olämpligt att tillåta detaljhandel i planområdet utifrån planens utformning och förutsättningar.

Natur

Område nr 6 i den till detaljplanen bilagda naturvärdesinventeringen visar att det här finns äldre bokträd. Länsstyrelsen anser att det bör framgå tydligare av detaljplanen om träden kan bevaras. Det kan finnas behov av en bestämmelse om marklov för att ta ner träden. Träd bör ses som en resurs i ett alltmer urbaniserat landskap då det ger skuggning och temperatursänkning. Ett enskilt träd är viktigt för den biologiska mångfalden då det kan innehålla ett stort antal arter, lavar och insekter.

När det gäller observationen av spillkråka inom planområdet behöver kommunen redovisa mer information om platsen där den upptäcktes. Om det finns bohål eller potentiella boträd kan dessa utgöra en boplats och i så fall behöver förbud vid boet och närmsta dungen runt denna aktualiseras.

Talltitan är rödlistad, nära hotad och häckar främst i större sammanhängande barrskogar. Talltita och spillkråka följs delvis åt. Finns båda arterna kan det tyda på vissa värden. Arten har minskat sedan 1970-talet. Den är dock spridd över länet men förmodligen fragmentiserad.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen

Länsstyrelsen anser att den del av planområdet som inte tidigare detaljplanerats bör utredas i en arkeologisk utredning, steg 1 (inventering). Detta motiveras med att fornlämningar rent allmänt i Markaryds kommun är relativt okända och att det cirka en halv km norr om området finns en känd blästbrukslämning (L1954:8879).

Vattenverksamhet enligt 9 kap. miljöbalken

Länsstyrelsen upplyser om att grundvattensänkning utgör tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § Miljöbalken.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Planbeskrivningen är justerad för att tydligare motivera detaljplanens avvikelse från översiktsplanen. Motivet till att området planläggs redan nu är att den verksamhet som önskar etablera sig här dels har behov av större ytor som inte gick att lösa på ett ändamålsenligt sätt i inom aktuell detaljplan eller utpekade utbyggnadsområden i översiktsplanen. Det fanns inte heller möjlighet inom befintliga verksamhetsområden i Markaryds kommun vilket bidrog till att då titta på de mer långsiktiga alternativen i översiktsplanen. Eftersom det delvis är planlagt och området är utpekade på längre sikt bedöms att detta är den lämpligaste lokaliseringen utifrån de ytanspråk som finns och den betydelse för arbetsmarknaden som etableringen medför. Samtidigt fanns även möjlighet att förstärka skyddet för riksintresset och vattenskyddsområdet vilket bedöms viktig för den långsiktiga utvecklingen av Markaryd.

Kommunens verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spill kommer att utökas till att omfatta hela nya detaljplaneområdet. Planbeskrivningen har förtydligats avseende detta.

Miljö- och byggenheten anser att halter i dagvatten och riktvärden för dagvatten inte kan direkt jämföras med miljö kvalitetsnormer i form av halter i recipienten. Det är mycket vanligt att föroreningskoncentrationer är högre i utsläppt dagvatten än i själva vattenmassan hos recipienten. Detta för att det sker reningsprocesser och utspädning på väg till och i recipienten. Med den beräknade reningseffekten visar dagvattenutredningen att halterna för Benso(a)pyrene i dagvattnet innan exploatering inte överskrider efter exploatering, belastningen blir inte större vilket gör att statusen i recipienten inte försämras.

Användningsbestämmelsen H-detaljhandel har tagits bort för att tillgodose Länsstyrelsens yttrande som anser att det är olämpligt att tillåta detaljhandel i planområdet utifrån planens utformning och förutsättningar.

Kommunen ser positivt på att bevara träd inom kvartersmarken men bedömer att ytterligare skydd i plankartan innebär en detaljering som inte är nödvändig med hänsyn till syftet med detaljplanen. Kommunen kommer att uppmuntra exploitören att hitta en lösning som medför att träden kan bevaras. Det är däremot svårt att förutse om och hur spillkråkan kommer att välja att använda bokarna som födosöksområde om träden får stå kvar när marken runtomkring exploateras.

Ett eventuellt nedtagande av träden kan utgöra en bra åtgärd för att skapa död ved åt spillkråkan. Träden bör i så fall placeras på en solig plats i anslutning till andra yngre bokar i närheten av planområdet och där fågeln spillkråka noterats. På så sätt kan träden få en ny funktion som faunadepå. Skulle bokarna stå kvar behöver de sannolikt kopplas samman med omkringliggande vegetation, exempelvis genom en allé, för att fortsatt fungera som en tillgång för flora och fauna i området. Även tallar och andra träd som huggs ner kan läggas som död ved i anslutning till sumpområdena i mitten och sydöstra delen av planområdet för att stärka talltitans livsmiljöer. Dessa olika alternativ har lagts in i planbeskrivningen inför granskning. Det har även lagts in en text om att störande åtgärder och exploatering av området bör undvikas under tider på året då fåglarna häckar. Inga bohålsträd har hittats inom planområdet. Det bohål som har hittats ligger en god bit norr om planområdesgränsen och bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Inför granskning har kommunen tagit kontakt med Länsstyrelsen avseende arkeologisk utredning. En arkeologisk utredning, steg 1 har påbörjats. Denna beräknas bli färdig innan antagande av detaljplanen.

Planbeskrivningen kompletteras med Länsstyrelsens upplysning om att grundvattensänkning utgör tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § miljöbalken.

S2: Räddningstjänsten

Inkommit yttrande den 28 juli 2023.

Räddningstjänsten skriver:

Inlämnade handlingar håller hög nivå och räddningstjänsten anser att det som framgår i Plan- och bygglag (2010:900) råd är bemött. Räddningstjänsten önskar tydliggöra att området har längre än 10 minuters insatstid för räddningstjänsten vilket kan påverka kravställningen vid byggnation.

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

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Yttrandet noteras.

S3: Trafikverket

Inkommit yttrande den 25 augusti 2023.

Trafikverket skriver:

Trafikverkets synpunkter

Planområdet är delvis med i kommunens antagna översiktsplan som fick laga kraft 2022, däremot framgår det att området är planerat till efter 2030. Området gränsar till väg 15 och väg E4 som båda är av riksintresse för kommunikation. Trafikverket är tveksam till lokaliseringen av planområdet. Området saknar idag anslutningar eller trafiksäkra lösningar och omfattande kostnader för kommunen kommer att krävas för att få en säker trafikmiljö till och från området och för att inte påverka riksintresset negativt. Planområdet följer inte översiktsplanens vilket medför avsaknad infrastruktur av gena gång- cykelvägar samt kollektivtrafik till och från området. Att planlägga ett område enbart anpassad för biltrafik ser Trafikverket som negativt, en prioritering av god kommunikation bör finnas inom kommunen för att säkerställa god hälsa och främja miljövänligare alternativ. Trafikverket utgår från 4-stegsprincipen, 1. tänk om, 2. optimera, 3. bygg om, 4. bygg nytt. Planområdets placering medför en direkt placering på steg 3, bygg om. Kommunen bör placera sig i första hand på steg 1, tänk om eller 2, optimera då planområdet inte är med i översiktsplanen förens efter 2030. Planområdena väster om E4:an med anslutning till RV 15 följer kommunens översiktsplan och områdena ansluter via en cirkulationsplats. De västra områdena har även enklare möjlighet att ansluta till god gång- och cykelkommunikation. Trafikverket vill skicka med att kommunen bör se över lokaliseringen och möjligheten för denna typ av verksamheter att etablera sig på västra delen av E4:an.

Trafikverkets principiella hållning är att placering av de föreslagna verksamheterna behöver prövas och motiveras ytterligare och på ett tydligt sätt. Trafikverket ska ändå kommentera de anspråk på statlig transportinfrastruktur samt riksintresse för kommunikation som ges uttryck för i planförslaget.

Hastighetssänkning

Enligt trafikutredningen som tagits fram för planområdet så ser kommunen att en sänkt hastighet förbi anslutningen till planområdet vara en lösning. I dagsläget är det 80 km/h vid den tänkta anslutningen och 50 km/h närmare TPL Markaryd norra. Att flytta skylten om 50 km/h närmare den nya anslutningen ser inte Trafikverket som en möjlighet eftersom sänkningen saknar motivering för att inte störa flödet på väg 15.

Ny anslutning

Detaljplanen innehåller en ny anslutning till statlig väg. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bland annat anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart.

Vänstersvängfält

Vid planläggning och i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet. Enligt planhandlingarna framgår det att en lösning är anläggning av vänstersvängfält på väg 15. Utifrån resultatet av kapacitetsberäkningarna bedöms ingen risk för kapacitetsproblem finnas för trafiken på väg 15. För detaljplanens genomförande bedöms dock att det behövs en anslutning från det nya området till väg 15 för att skapa en säker passage in, och för att säkra framkomligheten på väg 15. Förslaget är att ett vänstersvängfält är lämpligt att anlägga. Det föreligger viss risk för köbildning för trafiken ut från området på eftermiddagen och det kan av denna anledning vara lämpligt att anlägga två körfält för trafik som ska ansluta väg 15 från planområdet. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Allmän platsmark VÄG

Enligt plankartan framgår det att planområdet sträcker sig över väg 15, vägområdet ska uteslutas från planområdet då statlig väg inte ska planläggas. Till väg hör vägbana och övriga väganordningar. I detta fall är viltstängslet gränsen för vägområdet, det ska även finnas utrymme till underhåll av viltstängslet.

Cirkulationsplats

Väg 15 är av riksintresse och därmed ställs högre krav på framkomlighet för trafik på vägen. Att anlägga en cirkulationsplats med tre ben vid anslutningspunkten till planområdet ser Trafikverket inte som en lämplig lösning. På väg 15 färdas dagligen ca 3000 fordon, enligt trafikutredningen kommer ca 800 fordon färdas till och från planområdet. En huvudprincip för att anlägga en cirkulationsplats är att flödet in i cirkulationen är någorlunda jämn. I detta fall kommer trafiken på väg 15 dominera över trafiken från planområdet.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Den västra delen av planområdet ingår i gällande översiktsplan och är redan detaljplanlagd för industri, handel, kontor och lager med en anslutningsmöjlighet knappt 400 meter från trafikplats Markaryd norra. Den östra delen av planområdet ingår i översiktsplanens utpekade utbyggnadsriktning efter 2030. Planbeskrivningen justeras för att tydligare motivera detaljplanens avvikelser från översiktsplanen. Motivet till att området planläggs redan nu är att verksamheten som önskar etablera sig här dels har behov av större ytor som inte gick att lösa på ett ändamålsenligt sätt i inom aktuell detaljplan eller utpekade utbyggnadsområden i översiktsplanen. Det fanns inte heller möjlighet inom befintliga verksamhetsområden i Markaryds kommun vilket bidrog till att då titta på de mer långsiktiga alternativen i översiktsplanen. Eftersom det delvis är planlagt och området är utpekat på längre sikt bedöms att detta är den lämpligaste lokaliseringen utifrån de ytanspråk som finns och den betydelse för arbetsmarknaden som etableringen medför. Samtidigt fanns även möjlighet att

förstärka skyddet för riksintresset och vattenskyddsområdet vilket bedöms viktig för den långsiktiga utvecklingen av Markaryd.

För att förtydliga inriktningen och användningen tas markanvändningen H-Detaljhandel bort från planområdet.

I gällande detaljplan som berör västra delen av aktuellt planområde möjliggörs detaljhandel, industri, kontor och lager inkluderat en in- och utfart. Denna in- och utfart ligger 200 meter närmare trafikplatsen än i föreslagen detaljplan. Föreslagen detaljplan, som avser ersätta den gällande detaljplanen, möjliggör därmed inte fler in- och utfarter än gällande detaljplan. Kommunen anser att justeringen av användningen samt in-/utfartens nya placering 200 meter längre bort från trafikplatsen innebär en förbättring av den planerade trafiksituationen för området. Kommunen anser därmed att planförslaget är i linje med Trafikverkets fyrstegsprincip, 2.Optimera.

Trafikutredningen som legat till grund för detaljplanen rekommenderar ett vänstersvängfält på väg 15 för att säkerställa att trafikflödena på väg 15 inte påverkas negativt av in- och utfarten. Vänstersvängfältet bedöms vara en tillräcklig lösning för att säkerställa trafiksäkerheten. Hastighetsbegränsning föreslås som en kompletterande åtgärd för att ytterligare höja trafiksäkerheten. Hastighetsbegränsning och vänstersvängfält är ingen förutsättning för detaljplanen och ett beslut om hastighet tas av Trafikverket. Detta har förtydligats i planbeskrivningen och i trafikutredningen inför granskning. Riksintresse E4:an bedöms inte heller påverkas negativt av detaljplanen, då ingen anslutning finns till E4:an. Bebyggelsen bedöms inte heller påverka landskapsbilden och gaturummet på ett betydande sätt.

Möjligheten att utveckla gång- och cykelvägnätet från Markaryd centrum till alla arbetsplatser inom tätorten är önskvärt även för kommunen. I dagsläget saknas ett sammanhängande gång- och cykelvägnät på östra sidan om E4:an. Genom att inte längre möjliggöra detaljhandel inom planområdet anser kommunen att behovet av ett utbyggt gång- och cykelvägnät för endast detta industriområde är litet med hänsyn till inriktning och omfattning av utbyggnaden. Mer publika verksamheter förväntas fortsättningsvis koncentreras till västra sidan av trafikplatsen (utanför planområdet), där gång- och cykelvägnätet är utbyggt. Det finns dock inga förbud eller lagliga begränsningar av att idag cykla längs väg 15 till aktuellt planområde, dock är det av trafiksäkerhetsskäl inte att rekommendera. Markaryds kommun välkomnar en utbyggnad av gång- och cykelvägnätet längs med väg 15 kring Markaryd om det skulle bli aktuellt.

Inom planområdet har tillräckligt med mark avsatts inom lokalgatan för att säkerställa plats för två körfält för trafik som ska ut från området samt för gång- och cykelväg, om det skulle bli aktuellt i framtiden. Detta har förtydligats i planbeskrivningen inför granskning. Värt att nämna är att företagen som kan förväntas etableras på platsen redan idag har och förväntas genomföra egna hållbarhetsåtgärder, såsom ordna buss för de anställda. Detta regleras dock inte i detaljplanen.

Området är inte i dagsläget aktuellt för ytterligare utbyggnad och därför är behovet av cirkulationsplats inte längre relevant och har därför tagits bort från trafikutredningen. En sådan prövning får i så fall ske framåt.

Planområdet är anpassat till vägområdet för väg 15. Som en följd effekt av detta upphävs den resterande del av gällande detaljplan, del av Misterhult 1:17, som ligger inom vägområdet.

S4: Lantmäteriet

Inkommit yttrande den 27 juli 2023.

Lantmäteriet skriver:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

Fastighetsgräns med mycket dålig kvalitet i anslutning till kvartersmark

I planförslaget är områdena detaljplanlagda hela vägen mot fastighetsgränsen mot Exhults skifteslag och mot Fjärholma 3:2/Misterhult 1:10. Båda dessa gränser har mycket låg kvalitet.

Enligt Lantmäteriets digitala registerkarta har de 4,5 meter eller ännu högre lägesosäkerhet.

Rekommendationen vid framtagning av digitala detaljplaner i HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 är att ”Standardosäkerheten i plan för objekt av vikt för planbestämmelser bör vara högst 0,05 m, gäller både fastighetsindelning och topografiska data” (Rekommendation 3.4 c).

Lantmäteriet informerar att gränsen mot Fjärholma 3:2 och Misterhult 1:10 är från år 1832 och 1787, akter 07-MAJ-98 och akt 07-MAJ-96 och inte inmätta sedan dess.

När det gäller gränsen mot Exhults skifteslag är denna ännu äldre. Den var befintlig 1787 och är av ålder bestående, den är med andra ord aldrig inmätt. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga med en grundkarta med osäkra gränser är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3.

Det finns ett väldigt stort behov av att reda ut dessa gränser med fastighetsbestämning innan planen antas.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge.

Administrativ gräns

I kartan finns i innehållsförteckningen en administrativ gräns. Några administrativa bestämmelser finns emellertid inte längre, och således inte heller några administrativa gränser. Det saknas även någon sådan gräns i kartan varpå gränsen ska tas bort ur innehållsförteckningen.

Fastighetsbildning

På sida 13 i planbeskrivningen beskrivs att vid fastighetsreglering ska detaljplanens gränser följas. Lantmäteriet noterar att det är Lantmäteriet som bestämmer var fastighetsgränser dras. Om kommunen vill reglera var framtida fastighetsgränser i området ska vara belägna måste kommunen reglera detta med fastighetsindelingsbestämmelser.

Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

Lantmäteriet har inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.

Det är även felaktigt beskrivet på sida 9 i planbeskrivningen att Markaryds kommun äger all mark inom planområdet vilket inte är riktigt eftersom även riksväg 15 har detaljplanerats och halva detta utrymme ägs av ägaren till den privatägda fastigheten Misterhult 1:17.

Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)” Detta anmärks framför allt på grund av bristfällig beskrivning av att Misterhult 1:17 belastas av allmän platsmark genom planförslaget.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Lantmäteriet saknar information på plankartan angående när fastighetsindelningen är uppdaterad samt koordinatsystem i plan och höjd. Lantmäteriet noterar att detta finns i planbeskrivningen men saknar det i plankartan.

Lantmäteriet anser att det är föråldrat att använda ett nästan ett år gammalt utdrag ur digitala registerkartan vid planläggning. Det finns planbestämmelser som hänvisar till väg E4. Eftersom plankartan är den enda juridiskt gällande handlingen i en detaljplan bör det framgå av plankartan var denna väg är belägen. Även riksväg 15 är relevant och bör framgå av plankartan.

Ansvar för ansökan om och kostnader för fastighetsbildning

Det anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras (Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Ändra rubriknivå på rubriken genomförandetid

Rubriken Genomförandetid bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser

för kvartersmark”. På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information. Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke ”2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m.” anges rubriken ”Genomförandetid” på samma rubriknivå som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

Ange genomförandetiden i antal år i stället

Genomförandetiden bör anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att: genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Handläggning enligt vilken lagstiftning?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet.

Övriga frågor

Det finns en underlig fyrkant med egenskapsgränser inom området för användning E1. Även inom E2 finns en underlig egenskapsgräns. På grund av skalan är det otydligt vad som gäller. Överväg inzoomningar av dessa områden eller ta bort om de är felaktigheter.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

En fastighetsbestämning är beställd hos Lantmäteriet för att säkerställa planområdesgränsen i förhållande till Exhults skifteslag och mot Fjärholma 3:2/Misterhult 1:10 och kommer att kompletteras inför antagandet.

Information på plankartan angående när fastighetsindelningen är uppdaterad samt koordinatsystem i plan och höjd har lagts till.

Utdraget ur digitala registerkartan har uppdaterats. Baskartan har uppdaterats med vägnamn för att plankartan ska kunna avläsas tydligare då bestämmelser som syftar till väg används.

Rubriknivåer autogenereras i det ritprogram som använd för upprättande av plankartan. Genomförandetiden justeras dels med ändrad rubriknivå samt att genomförandetiden benämns i antal år istället för månader. Även gränserna som syns i plankartans teckenförklaring har setts över inför granskning.

Planområdesgränsen har justerats ut mot väg 15 då Trafikverket inte vill att vägområdet tillhörande väg 15 planläggs. Som en följd effekt av detta upphävs den resterande del av gällande detaljplan, del av Misterhult 1:17, som ligger inom vägområdet. En annan konsekvens är att fastigheten Misterhult 1:17 inte längre ingår i planområdet.

Planbeskrivningen har kompletterats med en fastighetskonsekvensbeskrivning som beskriver de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön. Planbeskrivningen har även kompletterats med information om vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Till planhandlingarna har version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen lagts till.

Plankartan har blivit tydligare avseende E-område för pumpstation, bland annat till följd av att byggrätten har utökats till >10x10 meter. E-områden för transformatorstation har tagits bort. Transformatorstationer avses istället placeras inom markanvändningen Industri och kontor.

S5: Polisen

Inkommit yttrande den 27 juli 2023.

Polisen skriver:

Polismyndigheten har tagit del av den av Markaryds kommun 2023-06-19 redovisat planförslag till detaljplan över området Misterhult 2:18 och Polismyndigheten ser ur ett trygghetsperspektiv positivt på den plan som presenteras.

Planen visar på god intention till möjliggörande av en varierad byggnation där fokus också riktats mot säker trafikmiljö. Planen visar att i planområdets östra del kommer en allmän gata anläggas varifrån de nya fastigheterna ska anordna sina in- och utfarter till den starkt trafikerade Rv 15. En gata som är tänkt att kunna fungera också som anslutning om det i framtiden beslutas att även utveckla området norr om planområdet.

Planen att hänvisa gång och cykelvägar in mot centrum via befintliga lågtrafikerade enskilda bör ur ett trafiksäkerhetsperspektiv säkerställas med markägare.

Polismyndigheten poängterar den trygghets och säkersäkerhetskapande effekten av att i möjligaste mån anlägga fria siktlinjer vid etableringar av nya stadsdelar. Detta avser såväl vegetation som bebyggelser i form av parkeringsytor, förrådsbyggnader och plank. Angeläget att i möjligaste undvika byggande av dolda och mörka ytor. Ljussättning under de mörka timmarna är en annan viktig trygghets och säkerhetskapande aspekt.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Möjligheten att utveckla gång- och cykelvägnätet från Markaryd centrum till alla arbetsplatser inom tätorten är önskvärt för kommunen. I dagsläget saknas ett sammanhängande gång- och cykelvägnät på östra sidan om E4:an. Genom att inte längre möjliggöra detaljhandel inom planområdet anser kommunen att behovet av ett utbyggt gång- och cykelvägnät för endast detta industriområde är litet med hänsyn till inriktning

och omfattning av utbyggnaden. Mer publika verksamheter förväntas fortsättningsvis koncentreras till västra sidan av trafikplatsen (utanför planområdet), där gång- och cykelvägnätet är utbyggt. Det finns dock inga förbud eller lagliga begränsningar av att idag cykla till aktuellt planområde, dock är det av trafiksäkerhetsskäl inte att rekommendera. Markaryds kommun välkomnar en utbyggnad av gång- och cykelvägnätet längs med väg 15 kring Markaryd.

Inom planområdet har tillräckligt med mark avsatts inom lokalgatan för att säkerställa plats för gång- och cykelväg, om det skulle bli aktuellt i framtiden. Detta har förtydligats i planbeskrivningen inför granskning. Värt att nämna är att företagen som kan förväntas etableras på platsen förväntas genomföra egna hållbarhetsåtgärder, såsom ordna buss för de anställda. Detta regleras dock inte i detaljplanen.

S6: POSTNORD

Inkommit yttrande den 22 juni 2023.

PostNord skriver:

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.

PostNord ska kontaktas i god tid 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: SSAM (Södra Smålands Avfall och Miljö)

Inkommit yttrande den 28 juni 2023.

SSAM (Södra Smålands Avfall och Miljö) skriver:

Vad det gäller avfall så finner vi endast texten som finns på sidan 7 i dokumentet ”Undersökning av betydande miljöpåverkan”. Vi föredrar att nedan text finns med i detaljplanen:

Avfall

SSAM AB vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle (för mer information se Avfallsplan). Utrymmen för sortering av avfall, transportvägar samt vändplatser etc. ska följa ”Handbok för avfallsutrymmen” och ”Avfallsföreskrifter för Markaryd kommun”. Båda dokumenten finns på www.ssam.se. Avfallshanteringen ska ske inom fastigheten. Detta hanteras i bygglovet.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

I planbeskrivningen på sida 11 finns en beskrivning av hur tekniska frågor, såsom avfallshantering, ska hanteras. Texten har justerats utifrån SSAM:s förslag.

S8: EON

Inkommit yttrande den 25 augusti 2023.

E.ON skriver:

E.ON noterar att det inte finns elledningar i det aktuella planområdet.

Inför framtida exploatering ska kablarnas läge säkerställas innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank 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 att ett E2-område är utlagt i plankartan. E.ON yrkar att området utökas att innefattas ett minsta område på 10x10 meter som ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll för att säkerställa framtida elförsörjning. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon. E.ON yrkar för att i framtiden även kunna placera transformatorstation i plankartans naturmark.

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

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Inför granskning har E2-området tagits bort. Transformatorstationer ska istället placeras inom markanvändningen Industri. Exploatören och E.ON får följaktligen komma överens om lämplig placering efterhand som området byggs ut.

Planbeskrivningen har även kompletterats med text som förtydligar att eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att flyttningar eller ändringar av E.ON:s befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

S9: Svenska kraftnät

Inkommit yttrande den 22 augusti 2023.

Svenska kraftnät skriver:

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende.

Det går en transmissionsnätsledning väster om planområdesgränsen men denna bedöms inte påverkas av aktuellt förslag till detaljplan. Vi har därmed inga synpunkter.

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2022-2031 på vår webbplats, www.svk.se.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Transmissionsnätsledning väster om planområdet berörs inte. Yttrandet noteras.

S10: Tekniska förvaltningen

Inkommit yttrande den 2 augusti 2023.

Tekniska förvaltningen skriver:

Området förses med vatten och avlopp från väster. Tillräckliga områden måste avsättas för VA-anläggningar samt underhåll och åtkomst till dessa. Det behöver även avsättas områden för att möjliggöra vidare dragning norrut och österut vid eventuell framtida utökning av VA-nätet.

Dagvattnet ska hanteras lokalt på området. På plankartan finns områden avsatta för fördröjning. Dessa ska vara dimensionerade att säkerställa att dagens avrinning från hela det detaljplanerade området inte blir högre efter byggnation och hårdgöring av ytor. Dagvatten kan infiltreras genom exempelvis stenkista eller dammar med otät botten. Vid val av lösning bör frågan om hantering av kontaminerat släckvatten utredas, då släckvatten normalt följer dagvattnets väg och kan nå grundvattnet vid infiltration.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Det finns möjlighet att förlägga vatten och avlopp i naturmarken väster om kvartersmarken. Genom att förlägga ledningarna där möjliggörs för en tillgänglighet utan att behöva påverka kvartersmarken och därmed påverka eventuell stängsling eller andra åtgärder på kvartersmark.

- I planbeskrivningen finns information om att det behöver finnas en avstängningsventil från utloppet från dagvattendammen. Inför granskning har även egenskapsbestämelsen avseende fördröjningsmagasinet kompletterats med en reglering om att utloppet från fördröjningsmagasinet ska förses med avstängningsmöjlighet.

S11: Kommunstyrelsen

Inkommit yttrande den 15 augusti 2023.

Kommunstyrelsen skriver:

Kommunstyrelsen ställer sig inledningsvis bakom yttrandena från Tekniska förvaltningen samt Räddningstjänsten.

Eftersom dagvattnet från området ska ledas till våtmarken är det viktigt att det finns ett fördröjningsmagasin med tillräcklig volym för att kunna ta emot dagvattnet från de ytor som kommer att avvattnas och magasinera detta så att inte olägenheter uppstår nedströms. Kommunstyrelsen ställer sig dock frågande till att man i både plankarta och planbestämmelser ska definiera den exakta volymen på fördröjningsmagasinet.

Fasader mot E4:an ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet i syfte att förbättra visualiseringen av den höga byggnad som kan bli aktuell i området (40 m). Kommunstyrelsen anser att man av samma skäl bör tillåta 20 meters byggnadshöjd i den södra delen. Relationen 40/20 kan påverka visualiseringen i högre grad än relationen 40/15. Hög arkitektonisk kvalitet och relationen 40/20 säkerställer bättre kravet på en god visualisering än motiveringen att stor skog och höga träd kommer att dölja den höga höjden på en kommande byggnad. De träd som kan skymma den höga byggnaden kommer så småningom att avverkas.

I planbeskrivningen nämns ett företagsnamn som finns i till planområdet angränsande industriområde. Kommunstyrelsen anser att det räcker med att ange typ av verksamhetsområde och inte peka ut enskilda företag i dessa.

Kommunstyrelsen har i övrigt inget att erinra mot förslaget.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Enligt Boverkets allmänna råd ska fördröjningsvolymen anges för att säkerställa att tillräckliga volymer avsätts. Volymen på magasinet har räknats fram utifrån den användning och den beräknade hårdgörandegrad och byggnadsvolym som planområdet är dimensionerat för.

Plankartans reglering av höjd justeras till granskningen för att möjliggöra en mer flexibel utformning inom planområdet samt möjliggöra för en etappvis utbyggnad. Därtill kompletteras planbestämmelsen f1 med väg 15 (Fasad mot väg E4 och väg 15 ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet). Detaljplanen ställer inte krav på att träd ska finnas i naturområdet. Beskrivningen av naturmarkens funktion avseende inverkan på upplevelsen av volymer har setts över.

Företagsnamn har bort från planbeskrivningen inför granskning.

Medverkande tjänstemän

Utlåtandet har upprättats av miljö- och byggenheten.

Siv Modée
Miljö- och byggchef

Jonas Ronsby
Planarkitekt

Isabelle Mandegård
Planarkitekt