

Granskningsutlåtande

Efter granskning gällande ny detaljplan för
del av kv Asken
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
G1: Länsstyrelsen Kronoberg	6
G2: Södra Smålands avfall och miljö (SSAM).....	7
G3: Skanova (Telia)	7
G4: KSAU	8
G5: PostNord	9
G6: E.ON.....	10
G7: Trafikverket	10
G8: Fastighetsenheten	10
G9: Miljöpartiet.....	11
G10: Socialnämndens arbetsutskott.....	11
Medverkande tjänstemän	12

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 med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med inriktning seniorboende samt att pröva omfattning och utformning av en sådan bebyggelse. Attraktiv boendemiljö med gemensamma ytor och mötesplatser är vägledande tema vid framtagande av detaljplanen.

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 29 november 2021 § 223 att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag för ny detaljplan för Kv Asken i Markaryd.

Samråd Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 12 december 2022 § 85 att godkänna samrådshandlingar och att handlingarna skulle skickas ut på samråd. Samrådet har genomförts under cirka fyra (4) veckor, från 2022-12-12 till 2023-02-17. 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. Allmänheten, sakägare, myndigheter, intresseföreningar, kommunala nämnder med flera har då givits tillfälle att yttra sig över detaljplaneförslaget. Tio (10) yttrande inkom.

Något fysiskt samrådsmöte har ej genomförts.

Granskning Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 22 maj 2023 § 42 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. Allmänheten, sakägare, myndigheter, intresseföreningar, kommunala nämnder med flera har då givits tillfälle att yttra sig över detaljplaneförslaget. Tio (10) 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:

- -

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Text om översvämning / dagvatten utvecklad, sid 12

Synpunkter som inte tillgodoses:

- Begränsa antalet utfarter mot Smedjegatan till tre. Ingen utfart mot Östergatan.

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	G1	x		
SSAM	G2			x
TeliaSkanova	G3			x
KSAU	G4			x
Postnord	G5			x
E.ON	G7			x
Trafikverket	G9			x
Fastighetsenheten Markaryd kommun	G10		x	
Miljöpartiet	G11		x	
Socialnämndens arbetsutskott	G12			x

G1: Länsstyrelsen Kronoberg

Inkommit yttrande den 01 juni 2023.

Länsstyrelsen Kronoberg skriver:

Granskning av detaljplan för del av kv. Asken, 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 lämnat samrådsyttrande 2023-02-13 (ärende-beteckning 402-6870-2022).

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med inriktning seniorboende samt att pröva omfattning och utformning av en sådan bebyggelse. Attraktiv boendemiljö med gemensamma ytor och mötesplatser är vägledande tema vid framtagande av detaljplanen.

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 det inte finns invändningar avseende de frågor som kan vara överprövningsgrundande, men skickar med synpunkter och rekommendationer enligt nedan.

Risk för översvämning

Kommunen har gjort bedömningen att det inte finns någon risk för översvämning på det aktuella planområdet.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att figur 3 på sidan 17 i planbeskrivningen visar översvämningsrisk kopplat till höga flöden i Lagan. Den ger inte en fullständig bild över översvämningsriskerna eftersom det endast är Lagan som är karterad och inte övriga sjöar och vattendrag eller översvämningsrisk kopplat till skyfall. Översvämnings-risker vid skyfall behöver inte vara kopplade till en sjö eller ett vatten-drag utan kan få konsekvenser direkt på området där det regnar om det exempelvis finns lågpunkter där vatten kan samlas eller otillräckliga lösningar för att leda bort vatten. Det är lämpligt att i planbeskrivningen redovisa vilket flöde som kommunen utgått från i sin bedömning.

Miljö kvalitetsnormer (vatten)

Länsstyrelsen vill lyfta vikten av att ta hänsyn till vattenskyddsområdet som angränsar till planområdet.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Text tillagd under Dagvatten på sid 12 i plan- och genomförandebeskrivningen.

G2: Södra Smålands avfall och miljö (SSAM)

Inkommit yttrande den 02 juni 2023.

SSAM skriver:

Här kommer yttrande från SSAM gällande detaljplan för kv Asken

SSAM har inga synpunkter på detta och texten under avfall på sidan 7 stämmer bra.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Yttrandet noteras.

G3: Skanova (Telia)

Inkommit yttrande den 30 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

Miljö- och byggenhetens svar:

Yttrandet noteras.

G4: KSAU

Inkommit yttrande den 07 juni 2023.

Yttrande över granskning av förslag till ny detaljplan för del av kv Asken

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att inte ha något att erinra mot förslaget.

Bakgrund och sammanfattning

I november 2021 ansökte fastighetsägaren till Asken 3, 4 och 12 om planbesked för prövning av en sammanslagning av de tre fastigheterna och nybyggnation av bostäder.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-11-29, § 223, att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för bostäder för aktuella fastigheter och att pröva den begärda åtgärden i ny detaljplan.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med inriktning seniorboende samt att pröva omfattning och utformning av en sådan bebyggelse. Attraktiv boendemiljö med gemensamma ytor och mötesplatser är det vägledande temat vid framtagandet av detaljplanen. Planförslaget avser reglera kvartersmarken till B – Bostäder likt gällande plan. Planförslaget föreslår en sammanslagning av tre fastigheter (Asken 3, 4 och 12) till en. Inom planområdet föreslås byggnation av ett tiotal bostäder med en tillhörande privat uteplats. Bostäderna avses vara mellan 70–90 m² beräknat på 1- eller 2-planshus. I och med kvarterets läge intill Smedjegatan föreslås bebyggelsen placeras med en skyddad, gemensam, innergård för att skapa en trivsam boendemiljö som klarar bullerriktvärdena.

Det centrala läget i Markaryds tätort innebär närhet till goda kommunikationer och service samt närhet till natur och rekreation vilket skapar goda förutsättningar till en hälsofrämjande livsmiljö. Gemensam trädgård och sociala ytor möjliggör för att stärka den sociala hållbarheten då fler människor får möjlighet till social samvaro.

Efter samråd har en utfartsbegränsning på maximalt fyra utfarter mot Smedjegatan tillkommit. Detta för att bibehålla en säker trafikmiljö. Genom att ny bebyggelse tillkommer i området bedöms en tryggare miljö skapas, med fler människor som befolkar de allmänna platser och stråk som finns i området. Nya bostäder med närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar ger barn och ungdomar större möjlighet att röra sig självständigt. Gång- och cykelstråken i det befintliga stråknätet skapar trygga och säkra vägsträckor för barn till omkringliggande områden. Utfartsbegränsningen mot Smedjegatan säkerställer en trygg gångväg.

Gång- och cykelavstånd till existerande samhällsservice och kollektivtrafik möjliggör ett hållbart och praktiskt vardagsliv vilket är viktigt ur ett jämställdhetsperspektiv. Föreslagna bostäder är lokaliserade i ett sammanhang som bedöms ha goda förutsättningar för hållbara och jämställda transporter. Närliggande grönområden möjliggör boendemiljöer med god tillgång till rekreation i närområdet.

En behovsbedömning om betydande miljöpåverkan har genomförts. Där har olika riksintressen och värden samt möjlig problematik analyserats. Genomförandet kan ge viss men ej betydande miljöpåverkan. Planen syftar ej till någon ny användning av platsen som kan påverka miljön negativt på något betydande sätt. Kommunen bedömer därför, med vägledning av miljöbedömningsförordningen, att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i Miljöbalken samt Plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken.

Miljö- och byggnadsnämnden har 2023-05-22, § 42, beslutat att godkänna förslaget till samrådsredogörelse avseende ny detaljplan för den av kv. Asken i enlighet med kap 5. 17 § Plan- och bygglagen samt att godkänna förslaget till granskningshandlingar avseende ny detaljplan för del av kv. Asken. Förslaget ställs nu ut för granskning med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 11 § Plan- och bygglagen till och med 2023-06-07.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Yttrandet noteras.

G5: PostNord

Inkommit yttrande den 24 maj 2023.

PostNord skriver:

Postutdelning gällande ny detaljplan för kv Asken, Markaryds kommun

Dnr: 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 utdelningsforbattningar@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.

G6: E.ON

Inkommit yttrande den 30 maj 2023.

E.ON skriver:**Dnr: MBN 2021.19 Yttrande över Detaljplan för del av kv Asken**

Ärendenr: 202202642

Datum: 2023-05-30

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

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Yttrandet noteras.

G7: Trafikverket

Inkommit yttrande den 07 juni 2023.

Trafikverket skriver:

Trafikverkets ärendenummer: TRV 2023/61787

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

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Yttrandet erinras.

G8: Fastighetsenheten

Inkommit yttrande den 07 juni 2023.

Yttrande rörande ny detaljplan för Gamla järnvägsvallen, Markaryd

Fastighetsenhetens kommentarer: Vi noterar att i granskningshandlingarna är utformningen av kvarterets utfarter och parkeringsplatser reviderad till ett mellanting av samrådshandlingarnas alt 1 och 3. Det innebär en utfart mera än idag, vilket inte är optimalt då det är en trafikerad GC-väg. Sedan är där även utfart mot Östergatan vilket inte heller är helt optimalt. Där finns bland annat en Skola, trafikerad GC-väg för bland annat skolbarn, enkelriktad väg och bussplats för skolan vilket bör tas hänsyn till.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Miljö- och byggenheten noterar yttrandet.

Trafiklösningen enligt plankartan bedöms dock efter samråd med tjänstepersoner med trafikkompetens på berörda enheter vara godtagbar.

G9: Miljöpartiet

Inkommit yttrande den 07 juni 2023.

Miljöpartiet skriver:

Yttrande över detaljplan Gamla järnvägsvallen

Vid Smedjegatan ligger gång- och cykelbana (G/C) med ca 3 meters bred, på södra del, mycket bredare än andra ställe. G/C är mycket användar. Dessutom ligger ca 100 – 150 meter avstånd, en förskola, två grundskolor, en säbo, ett apotek och lite längre bort i öster vårdcentral.

Planförfattare bör förstå, varför byggde 3 meters bred G/C kring just på aktuella områden för mer än 30 år sedan. Dessutom Smedjegatan är ju huvudleden med begränsade hastighet 30 km. När det gäller in- och utfart, måste ta hänsyn extra noga för trafiksäkerhet och även trafikmiljö. MP förstår inte hur kunde MBN lämna ett förslag att utöka in- och utfart från nuvarande 3 till 4 vid Smedjegatan och riskerar för människors liv och hälsa. Kunde vara tvärt om.....

Det är också mycket anmärkningsvärt med MBN:s förklaring (sista stycke, s.15), ”Planerad utformning (figur 1 sid 5) visar ett förslag på 4 utfarter. Inom trafik kunniga tjänstemän på Gata / Park bedömer att detta förslag är väl avvägt och att trafiksäkerheten på Smedjegatan kommer att bibehållas.” Enligt Kommunstyrelsen (KS)s yttrande, där ingick Gata / Park enhet. ”Jämför med de olika enheterna inom förvaltningen bedömer, med anledning av att gång- och cykelvägen utmed Smedjegatan är en skolväg för många elever, att antalet utfarter mot Smedjegatan bör begränsas till tre. (mitten, s.15)

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Miljö- och byggenheten noterar yttrandet.

Trafiklösningen enligt plankartan bedöms dock efter samråd med tjänstepersoner med trafikkompetens på berörda enheter vara godtagbar.

G10: Socialnämndens arbetsutskott

Inkommit yttrande den 05 juni 2023.

Socialnämndens arbetsutskott skriver:

Beslut

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

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Yttrandet noteras.

Medverkande tjänstemän

Utlåtandet har upprättats av miljö- och byggenheten.

Siv Modée
Miljö- och byggchef

Jonas Ronsby
Planarkitekt

Linnea Nyman
Planarkitekt