



Miljö- och byggnadsnämnden

2018-08-31

**MBN § 80****Förslag på granskningsutlåtande för detaljplan av Inre Hansens backar**

Dnr 2016/36.214

**Redovisning av detaljplaneprocessen**

Kommunstyrelsen arbetsutskott beslutade att ge Miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för del av Markaryd 9:1, "Inre Hansens Backar", den 3 April 2017.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om samråd för ny detaljplan för del av Markaryd 9:1, "Inre Hansens Backar" den 5 februari 2018.

Möjligheten till att inkomma med yttrande har sträckt sig från att handlingarna varit tillgängliga för allmänheten genom att fysiska handlingar funnits att läsa i Kommunhuset reception, Markaryds och Strömsnäsbruks bibliotek samt digitalt på hemsidan från 18 juni till 3 augusti. Möjligheten till att inkomma med yttrande till granskningsutlåtandet uppgår därmed till cirka 7 veckor.

**Standardförfarande för Markaryd 9:1, "Inre Hansens Backar"**

Standardförfarandet 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.

Detaljplan för Markaryd 9:1, "Inre Hansens Backar" handläggs som standardförfarande och befinner sig stadiet granskningsutlåtande. Från granskningsutlåtande kommer nästa steg vilket är *Antagande* ske om Miljö- och byggnadsnämnden väljer att anta granskningsutlåtandet.

## Standardförfarande



## Inkomna yttranden och deras huvudsakliga ställningstaganden

Av inkomna 8 yttranden har 3 lett till justering.

	Nummer	Ingen erinran	Yttrande synpunkter	Justering har skett
<b>Statliga Myndigheter</b>				
Länsstyrelsen	<b>G1</b>		X	X
Lantmäteriet	<b>G2</b>		X	X
Trafikverket	<b>G3</b>	X		
<b>Förvaltningar och Kommunala Partier</b>				
Kommunstyrelsen	<b>G4</b>		X	X
Utbildnings- och kulturnämndens arbetsutskott	<b>G5</b>		X	
Teknisk förvaltning – VA / gatuenheten	<b>G6</b>		X	X
Socialnämnden	<b>G7</b>	X		
Sverigedemokraterna	<b>G8</b>	X		
<b>Övriga</b>				
LRF	<b>G9</b>		X	
Hamiltone AB	<b>G10</b>		X	

G1: Länsstyrelsens yttrande föranleder till justering i planhandling.

G2: Lantmäteriets yttrande föranleder till justering i planhandling.

G4: KSAU yttrande föranleder till justering på plankartan.

G6: Tekniska förvaltningens föranleder justeringar i planhandling.

## Inkomna yttranden med Miljö- och byggenhetens kommentarer

### G1: Länsstyrelsen Kronoberg

Inkommit yttrande 2018-06-19 . Länsstyrelsen skriver att de är fortsatt positiva till att området kan förtätats med nya bostäder och skola. Samtidigt planläggs området för Natur i anslutning till befintligt natur / rekreationsområde.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen i granskningshandlingen har sett över och kompletterat tidigare synpunkter avseende buller – och dagvattenhanteringen. Inga överprövningsgrundade frågor berörs.

### Miljö- och byggenhetens kommentarer:

- **Fornminnen:** När det kommer till fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen skriver Länsstyrelsen att ”enligt fornminnesregistret (FMIS) finns det inga kända fornlämningar inom planområdet. Länsstyrelsen bedömer dock att de planerade åtgärderna kräver särskilt tillstånd enligt 2 kap KML och att exploatören / kommunen därför ska inkomma med en ansökan till Länsstyrelsen för att få fornlämningsbilden

för området klarlagd genom en arkeologisk utredning 1. Detta då planområdet är relativt stort, cirka 4,5 hektar.

**Svar:** Miljö- och byggenheten kan meddela att ansökan om samråd/tillstånd till ingrepp i fornlämning kommer ske av byggherren. Ansökan kommer ske med länk till bifogad [blankett](#).

## **G2: Lantmäteriet**

Inkommit yttrande 2018-06-18 .

### **Miljö- och byggenhetens kommentarer:**

- **Plankartan:** Lantmäteriet skriver ” u-område skall avgränsas med administrativ gräns och vara färglagd med gult då det är kvartersmark bostäder. N1 – skall ändras till Damm och läggas under rubrik egenskapsbestämmelser för allmän platsmark.

**Svar:** Miljö- och byggenheten kan meddela att U – området inte ska betraktas som kvartersmark för bostäder B, därmed bibehåller U – området sin färg i vitt och inte gult. När det sedan kommer till Natur och Damm ska planen möjliggöra för anläggning av damm. Om däremot inte damm byggs ska marken enbart vara avsedd för Natur.

- **Planbeskrivning:** Lantmäteriet skriver ” Huvuddragen för markanvisningsavtalet kan tydligare framgå i planbeskrivningen. Under fastighetsrättsliga frågor ska det framgå att ev. ledningsrätt kan bildas inom u-området genom en lantmäteriförrättning ”.

**Svar:** Miljö- och byggenheten kan meddela att justering i planhandling har skett där det framgår att eventuell ledningsrätt kan bildas inom u – området genom en lantmäteriförrättning.

## **G4: KSAu**

Inkommit yttrande 2018-09-03 .

### **Miljö- och byggenhetens kommentarer:**

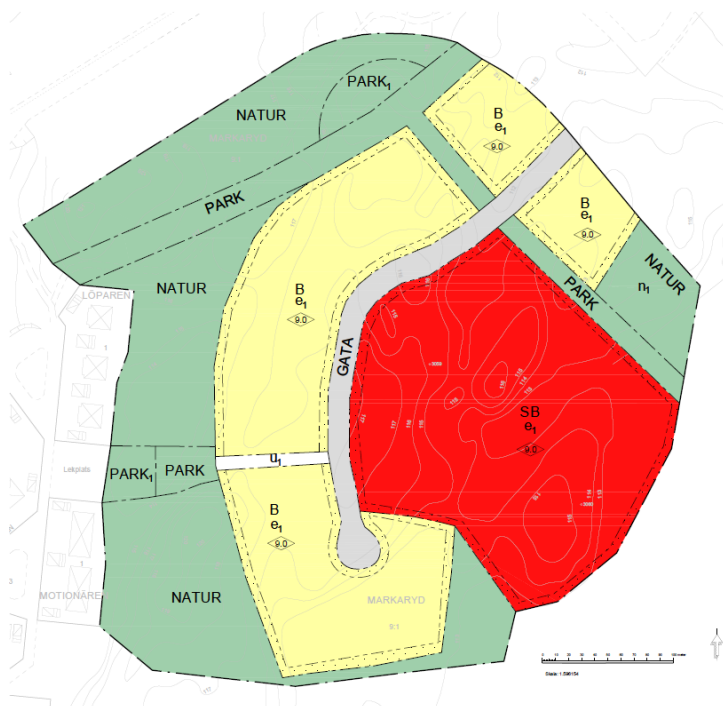
- **Plankartan:** I Kommunstyrelsens arbetsutskott yttrande går bland annat att läsa ”Efter överläggningar med UKN:s arbetsutskott 2018-08-29 föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott därför att området för förskola/bostäder i planförslaget utökas med ytterligare ca 3 200 m<sup>2</sup> för att säkerställa även en mycket omfattande utbyggnad av antalet förskoleavdelningar i planområdet (se bifogad skiss). Detta innebär att den totala ytan för skolverksamhet kommer att uppgå till ca 18 500 m<sup>2</sup>. Om man använder sig av riktvärdet ”Extraordinär standard” innebär detta en möjlighet att bygga 11 (10,72) förskoleavdelningar om 15 barn/avdelning. Använder man sig av riktvärdet ”God standard” är det möjligt att bygga 22 förskoleavdelningar.

En utbyggnad som möjliggör mellan 11 och 22 förskoleavdelningar inom detaljplanen beroende på val av kvalitetsmått är, enligt arbetsutskottets uppfattning, ett mycket väl tilltaget planområde. Arbetsutskottet ställer sig dock mycket tveksam till de kvalitetsmässiga aspekterna att ens överväga

en så stark koncentration av förskoleverksamheten i den södra kommundelen i ett område.

Vad gäller placeringen av planområdet för förskola/skola i detaljplanen anser arbetsutskottet det väl motiverat att detta område placeras vid infarten till själva planområdet. Detta för att den tillkommande trafik som det innebär då 6-8 förskoleavdelningar lokaliseras i planområdet bör, i möjligaste mån, ske utanför området för bostäder som planeras i området.

Arbetsutskottet ställer sig vidare tveksam till förändringen från två till tre våningars byggnadshöjd. Det är av planhandlingarna svårt att bedöma hur den sk stadsbilden kommer att påverkas liksom redan befintliga bostäder. Miljö- och byggnadsnämnden bör därför i det fortsatta arbetet göra ett försök att visualisera detta inför sitt beslut om det slutliga planförslaget.



**Svar:** Miljö- och byggenheten kan meddela att justering på plankartan har skett i enlighet med den skiss KSAu ritat fram som justerar tomten för möjligt uppförande av skola/bostäder, markerat med rött på kartan.

### **G5: Utbildning och kulturnämndens arbetsutskott**

Inkommit yttrande 2018-06-28. Utbildnings- och kulturnämnden arbetsutskott skriver att de tagit del av och på nytt fördjupat sig i underlaget för detaljplan för Inre Hansens Backar. Som intressenter i ärendet beslutade arbetsutskottet att föreslå utbildnings- och kulturnämnden att genom ordförande avge nämndens yttrande 2018-06-19 tillsammans med bilaga 1, Plankarta/skiss, där ändringsförslag markerat samt att även särskilt återropa utredningen Lärarik & varierad förskolemiljö (2017) avsnitt Nr 10 på sidan 20.

**Miljö- och byggenhetens kommentarer:**

- **Plankartan:** Utbildning och kulturnämndens arbetsutskott skissade fram ett förslag som innebär att ytan avsedd för skola/bostäder (markerat med rött på plankartan) ska öka med 180 % i tomtyta. Tidigare föreslagen yta i samrådshandlingen låg på cirka 15 304 kvadratmeter. UKN's skiss innebär att ytan för skola/bostäder blir cirka 27 590 kvadratmeter.

**Svar:** Miljö- och byggenheten kan meddela att tomten för skola/bostäder (markerat med rött på plankartan) har ökat från tidigare cirka 15 304 kvadratmeter till cirka 18 500 kvadratmeter. Miljö- och byggenheten vill även framföra förtydliganden till det UKN's arbetsutskott yrkar på.

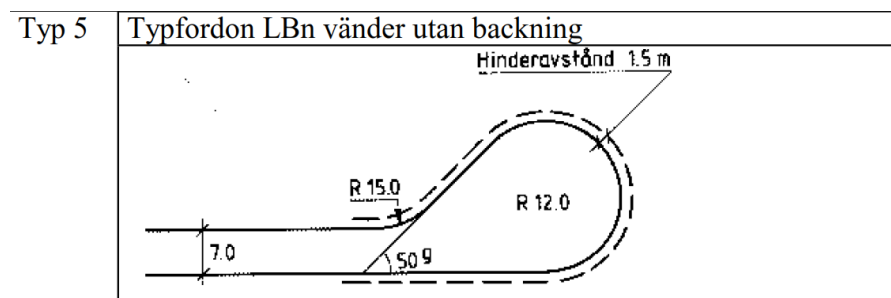
Tidigare kompletteringar: När det kommer till tidigare yttranden från Utbildnings och Kulturnämnden i samrådsredogörelsen har samtliga svar levererats. Frågor som bland annat ställs från UKN har till stor del inte haft med detaljplaneprocessen att göra utan kommer först senare när detaljplanen är antagen av kommunfullmäktige.

**G6: Teknisk förvaltning – VA / gatuenheten**

Inkommit yttrande 2018-06-08 . Teknisk förvaltnings yttrande innehåller flera kompletterande uppgifter till detaljplanen som förts in i planhandlingen. Teknisk förvaltnings yttrande går i sin helhet läsa i bifogad handling, *G6 Teknisk förvaltning*. All kompletterande information ifrån teknisk förvaltning har förts in i planhandlingen. Däremot har inte justering skett enligt önskemål i ändring av plankartan som teknisk förvaltning lyfter.

**Miljö- och byggenhetens kommentarer:**

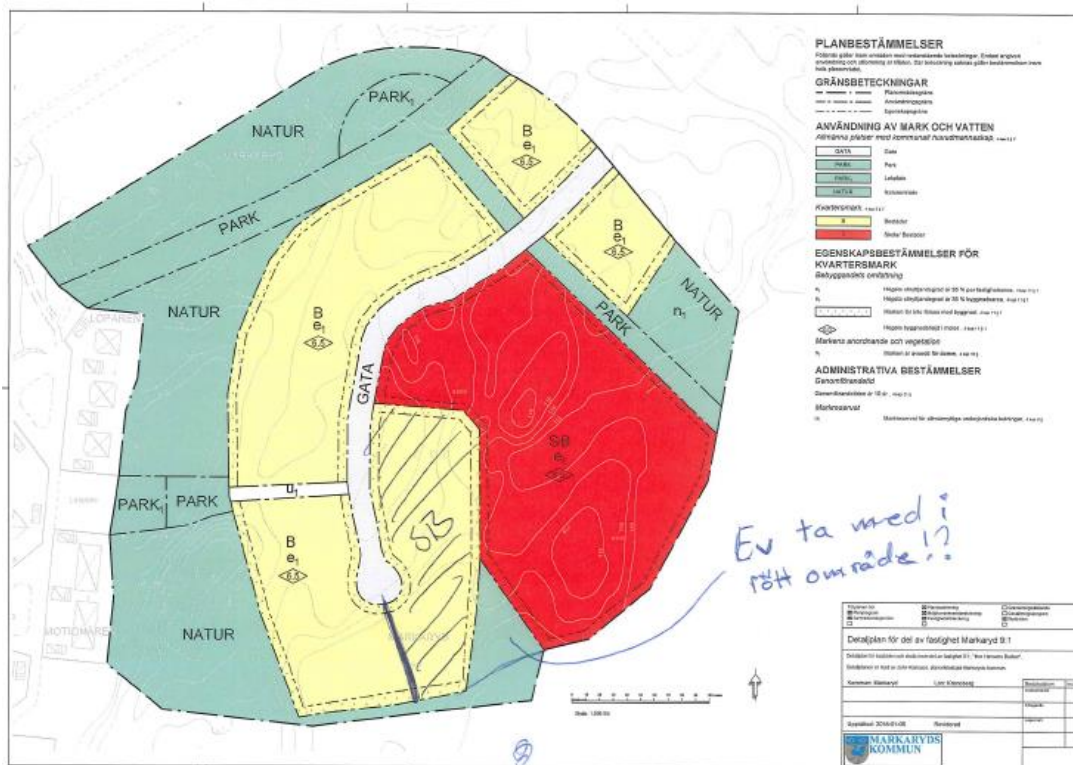
- **Vändplats:** När det kommer till vändplats skriver teknisk förvaltning” Enligt VGU 2015, Vägar och gators utformning, finns rekommendationer för hur vändplatser vid återvändsgata bör utformas för möjlighet till vändning av fordon. VA/Gatuenheten föreslår att vändplatsen utformas enligt Typ 5-”Typfordon LBN vänder utan backning”, se bild 1. Detta för att fordon, för avfallshämtning och leveranser till förskolan, ska kunna vända utan att behöva backa.



**Svar:** Miljö- och byggenheten kan meddela att den vändzon som ritats fram på plankartan är tillräcklig anpassad för den trafik som planeras till området, främst riktad till personbilstrafik. Transporter, avfallshämtning mm till förskolan ska ske på förskolan område där transporter ska vända och därmed inte leda till att trafiken leds ner till vägens slut, vilket skapar extra trafikflöde i vändzonen.

## G10: Hamiltone AB

Inkommit yttrande 2018-08-15 . Hamiltone AB skriver” I samråd med UKN’s ordförande vill vi lämna följande yttrande: Att området som är definierat som SB utökas enligt bifogad skiss. Anledningen är att placeringen av en eventuell förskola kan optimeras i förhållande till natur och väg. Observera att det endast gäller områdets utbredning, plankartan som skissats på är inte den senaste plankartan som upprättats av kommunen”.



### Miljö- och byggenhetens kommentarer:

- **Plankartan:** Miljö- och byggenheten har justerat plankartan i enlighet med den planskiss som kommunstyrelsens arbetsutskott har föreslagit. Miljö- och byggenheten bedömer därmed att någon mer utbredning inte behövs utöver den utbredning som kommunstyrelsens arbetsutskott har föreslagit.