



Protokoll

Miljö- och byggnadsnämnden

2023-11-13

MBN § 102

Detaljplan för del av Misterhult 2:18

Dnr 2022/46.MBN

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar

att godkänna förslaget till samrådsredogörelse avseende ny detaljplan för detaljplan för Misterhult 2:18 i enlighet med kap 5. 17 § Plan- och bygglagen.

att godkänna förslaget till granskningshandlingar för detaljplanen Misterhult 2:18 och sänder detsamma för granskning med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 6 § samt 18 § Plan- och bygglagen.

Bakgrund och sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra industri och kontor samt 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.

Planområdet omfattar ca 80 hektar och är beläget strax öster om Markaryds tätort, öster om väg E4 och norr om väg 15. Området utgörs av skogsmark och berör en del av fastigheten Misterhult 2:18 som ägs av Markaryds kommun.

Planförslaget innebär att området kan utvecklas med industri, handel, kontor och lager. Sydvästra delen av planområdet ligger delvis inom vattenskyddsområde. För att säkerställa vattenskyddsområdets funktion avsätts ytan som naturmark. I mitten av planområdet sparas även en befintlig våtmark som naturmark. Området har en god tillgänglighet till regionalt och nationellt vägnät. Med anledning av planområdets placering, i direkt anslutning till E4:an och trafikplats Markaryd Norra har området även ett bra skyltläge.

Gällande detaljplan (0767-P12/2, internakt: M183) medger industri, handel, kontor och lager samt en högsta byggnadshöjd och med regleringar för att säkra vattenskyddsområdet. Denna nya detaljplan är förenlig med syftet i gällande detaljplan och skillnaderna berör främst planområdets geografiska omfattning och tillåten höjd på bebyggelse. Planförslaget

stämmer delvis med översiktsplanen. Skillnaden består i att delar av området ingår i den utbyggnadsriktning som i översiktsplanen är utpekad till först efter 2030.

Efter samråd har följande förändringar gjorts:

- 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 arkeologisk utredning är beställd och kommer att redovisas till antagandet.
- Genomförandetiden har justerats till att benämnas i antal år.
- Utformningsbestämmelsen avseende fasader har ändrats så att den även omfattar väg 15. Fasader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet.
- Egenskapsbestämmelsen avseende fördröjningsmagasinet har kompletterats med en reglering om att utloppet från fördröjningsmagasinet ska förses med avstängningsmöjlighet.
- Tillåten totalhöjd för byggnad har justerats. Tillåten höjd är 40 meter över hela området.

Perspektiv

Barn - Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Diskriminering - Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Miljö - En undersökning av betydande miljöpåverkan har genomförts. Där har olika riksintressen och värden samt möjlig problematik analyserats. Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Genomförandet av detaljplanen innebär en viss påverkan, dock inte betydande miljöpåverkan. De värden som riskerar att påverkas

negativt bedöms avhjälpas med reglering av markanvändning och egenskapsbestämmelser inom planområdet. Planområdet är till stora delar redan planlagt för industri, handel och kontor. Den nya detaljplanen är förenlig med syftet i gällande detaljplan och bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL bedöms av kommunen därför inte behövas.

Dagens sammanträde

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till samrådsredogörelse avseende ny detaljplan för detaljplan för Misterhult 2:18, samt godkänner förslaget till granskningshandlingar för detaljplanen Misterhult 2:18 och sänder detsamma för granskning med standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-11-02
Plankarta
Plan- och genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning
Dagvattenutredning
Geotekniskutredning
Naturvärdesinventering
Trafikutredning

Beslutet expedieras till:

Kommunstyrelsen
Teknisk chef
Miljö- och byggchef
Planarkitekt