

Samrådsredogörelse

Efter samråd gällande ny detaljplan för

Gamla järnvägsvallen

Markaryds kommun

Utlåtandet upprättat i april, 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: Södra Smålands avfall och miljö (SSAM).....	10
S3: Skanova (Telia).....	11
S4: Räddningstjänsten.....	11
S5: Utbildnings- och kulturförvaltningen.....	12
S6: PostNord	12
S7: E.ON.....	13
S8: Lantmäteriet	13
S9: Trafikverket	16
S10: Kulturparken Småland	17
S11: Miljöpartiet.....	17
S12: Kommunstyrelsen.....	18
Medverkande tjänstemän	20

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 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. 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. 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:

- Tillagda fastighetsbeteckningar: Tjuren 1, 2, 3; Oxen 1
- Formuleringen om korsmark är ändrad.
- Den norra administrativa gränsen för a1 är ändrad för att matcha teckenförklaringen.
- Formuleringen högsta byggnadshöjd i meter är ändrad till nockhöjd i meter.
- Nockhöjd 10 m.
- Planområdesgränsen är flyttad för att inte innefatta del av Beckasinen 5.
- 4,5 m prickmarkzon är tillagd mot Beckasinen 5.
- Strandskydd upphävt över utökad yta.
- Del av prickmark borttagen vid Krokebäcken för att möjliggöra planerad gångväg och bebyggelse.
- U-område borttaget.

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Markanvändningsillustration inlagd under 4.3 Bebyggelse. Figur 4.
- Tänkt verksamhet är förtydligade under 3.2 Miljö kvalitetsnormer, samt 4.3 Bebyggelse.
- Stycke MKN vatten utvecklat.
- Text ang prickmark vid Krokebäcken reviderad under 4.4.2 Markreservat och begränsning av markens bebyggelse.
- Stycke 4.4.5 Markföroreningar utvecklat.
- Stycke 4.4.7 Masshantering tillagt.
- Stycke 4.5.2 ang stickspår utvecklat.
- Motivering av användning P Parkering förtydligat i stycke 4.5.4 Parkering.
- 4.6.2 Avfallshantering; text bytt enligt SSAMs yttrande.
- Ny plankarta inlagd.
- Kap 6 Konsekvenser, Förtydligande av ej betydande miljöpåverkan.
- 7.2.3 Tidplan uppdaterad.

- 7.2.4 Ekonomiska frågor förtydligat och text utvecklad.
- 7.2.6 Fastighetsrättsliga frågor. Text reviderad.

Övrigt:

- Beckasinen 5 borttagen från detaljplanen, samt plan- och genomförandebeskrivning

Synpunkter som inte tillgodoses:

- Önskemål om cykelbana på banvallen.
- Önskemål om att ej exploatera industriområde på aktuellt område.

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	S1	x		
SSAM	S2	x		
TeliaSkanova	S3	x		
Räddningstjänsten	S4			x
Utbildnings- och kulturnämnden	S5			x
Postnord	S6			x
E.ON	S7			x
Lantmäteriet	S8	x		
Trafikverket	S9	x		
Kulturparken Småland	S10	x		
Miljöpartiet	S11	x	x	
Kommunstyrelsen	S12	x		x

S1: Länsstyrelsen Kronoberg

Inkommit yttrande den 12 maj 2022.

Länsstyrelsen Kronoberg skriver:

Förslag till detaljplan för Gamla järnvägsvallen i Markaryd kommun

Handlingar daterade 2022-03-30 har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen.

Detaljplanens syfte och huvuddrag 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. På så sätt skapas bättre förutsättningar för en mer ändamålsenlig användning, samt möjliggörande för parkering inom Markaryd 34:4.

Länsstyrelsen samlade bedömning

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen ser över och ändrar markanvändningen i berörda befintliga gällande detaljplaner så att de överensstämmer med kommunens intentioner i översiktsplanen om utökad verksamhetsmark intill befintlig industri. Dock framgår det inte vilken typ av verksamheter som avses bedrivas inom planområdet samt vilka eventuella effekter dessa kan få. Kommunens bedömning att en strategisk miljöbedömning (MKB) inte behövs, behöver därmed förtydligas.

Redovisningen av miljö kvalitetsnormer för vatten, förorenad mark, samt masshanteringen behöver ses över till nästa skede. Planområdets avstånd till farligt godsled har uppmärksammats på ett bra sätt.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet och miljö kvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

ÖVERPRÖVNINGSGRUNDANDE FRÅGOR

Enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL)

Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken (MB)

Påverkas inte av planförslaget.

Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken (MB)

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs, till exempel kommenteras i planbeskrivningen.

När det gäller miljö kvalitetsnormer för vatten finns det ingen beskrivning för hur området längs den bäck som rinner genom planområdet (vattenförekomsten Bäck från Getesjön) ska användas, bortsett från att marken inte får bebyggas. Genomförandet av planen får inte öka flödet i vattendraget och inte heller försämra vattenfårans kanter.

På plankartan anges ingen begränsning av hur stor andel av planområdet som får hårdgöras heller vilka ytor som är avsatta för fördröjning och rening av dagvatten. Av planbeskrivningen framgår

hur dagvatten kan hanteras genom till exempel lokal infiltration, men utrymme för detta är inte säkerställt. Det framgår inte heller vilken typ av föroreningar som skulle kunna finnas i det dagvatten som uppstår inom planområdet.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla hur och var dagvatten ska tas omhand för att säkerställa att området kan omhänderta dagvattnet lokalt, både med avseende på rening och fördröjning.

Strandskyddsområde enligt 7 kap miljöbalken (MB)

Länsstyrelsen har inte några synpunkter angående kommunens hantering av strandskyddet för Krokebäcken. Planområdet har tidigare varit detaljplanelagt och bedöms som påverkat av befintlig verksamhet.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Då planområdet ligger inom 150 meter från transportleder för farligt gods, järnvägen hänvisas i planbeskrivningen till den översiktliga utredningen *En riskutredning farligt gods* (2020-05-28) som tagits fram för hela Markaryds kommun. Delar av planområdet har på plankartan försetts med planbestämmelser i linje med de rekommendationer som ges i utredningen.

Länsstyrelsen konstaterar att de riskreducerande åtgärderna i planen följer Länsstyrelsen i Skånes *Riktlinjer för hur riskhänsyn kan tas i samhällsplaneringen*, vilka även stöds av Länsstyrelsen i Kronobergs län.

Förorenade områden enligt 10 kap miljöbalken (MB)

Av planbeskrivningen framgår att en miljöteknisk markundersökning har genomförts för banvallen. Föroreningar påvisades och banvallen har därför sanerats. Det framgår dock inte vilka föroreningar som föranledde saneringen, vilka åtgärder som har utförts och vilket åtgärdsområde m.m. som saneringen hade.

Länsstyrelsen anser att det som uppges saknas ovan behöver förtydligas och att underlaget (markundersökningen och saneringsrapporten) behöver skickas in till Länsstyrelsen för bedömning om tillräckliga åtgärder har utförts så att marken är lämplig för sitt planerade ändamål.

Utanför planområdet finns potentiellt förorenade områden som nämns i planbeskrivningen. Kommunen behöver även förtydliga om dessa påverkar eller har påverkat planområdet, exempelvis om spridning bedöms ha skett.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt 5 kap. 11 a § PBL och 6 kap. 11 och 12 §§ MB.

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. En strategisk miljöbedömning har därmed inte upprättats och bilagts detaljplanens handlingar.

Länsstyrelsen konstaterar att det i bedömningen inte är belyst vilken typ av verksamhet som avses samt vilka de eventuella effekterna kan bli. Kommunen behöver tydligare motivera sitt ställningstagande om ej betydande miljöpåverkan. Koppling behöver göras till nuvarande verksamhet och dess tillstånd samt eventuell påverkan i form av utsläpp, buller med mera.

Enligt miljöbedömningsförordningens 2 § ska en betydande miljöpåverkan antas enligt 6 kap. 3 § första stycket miljöbalken, om

2. planen, programmet eller ändringen anger förutsättningar för att bedriva sådana verksamheter eller vidta sådana åtgärder som anges i 6 § eller bilagan till denna förordning och är...

i) en annan plan eller ett annat program som avser jord- eller skogsbruk, fiske, energi, industri, transporter, regional utveckling, avfallshantering, vattenförvaltning, telekommunikationer, turism, fysisk planering eller markanvändning.

Rådgivning om allmänna intressen

Enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen

Koppling till översiktsplanen och tidigare planläggning

Det föreslagna området finns redovisat som verksamhetsmark i nu gällande plan samt i den pågående nya översiktsplanen.

Länsstyrelsen har inga invändningar.

Kulturhistoriska värden

Länsstyrelsen betonar vikten av god byggnadskultur och att särskild omsorg läggs vid estetisk utformning av ny bebyggelse, där hänsyn tas till omgivande stads- eller landskapsbild. Att ta tillvara befintliga kulturmiljöer och integrera dem i ny bebyggelse är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö.

Naturvärden och grönstruktur

Länsstyrelsen har inga synpunkter avseende särskilda naturvärden inom planområdet.

Trafik och kommunikation

Inom planområdet avses en yta om ca 5200 m² bebyggas med parkering. Cirka 170 parkeringsplatser beräknas inom avgränsad del för Markaryd 34:4. Området har i plankartan fått användning P Parkering inom kvartersmark.

Länsstyrelsen anser att kommunen kan tydliggöra i planhandlingarna motivet till att användning P Parkering lagts som en egen användning och inte som en egenskapsbestämmelse inom användningen J Industri.

Länsstyrelsen ser positivt på det arbete som pågår med utbyggnad och säkerhetshöjande åtgärder för GC-stråken i Västra industriområdet. Detta är viktigt för områdets anpassning till en trafiksäker helhetsmiljö.

Masshantering

Kommunen behöver i planbeskrivningen översiktligt redogöra massbalansen inom planområdet. Om kommunen bedömer att det blir överskottsmassor ska det framgå hur detta ska hanteras.

Krav/anspråk enligt annan lagstiftning

Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen (KML)

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt kulturmiljöregistret. Särskild arkeologisk utredning (KML 2 kap. 11 §) krävs inte, men om fornlämningar påträffas i samband med schaktning och liknande ska arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Länsstyrelsen anser att kommunens bedömning att en strategisk miljöbedömning (MKB) inte behövs, behöver förtydligas. Miljö- och byggenheten har tagit till sig detta och bemöter under kap 6. Konsekvenser.

Länsstyrelsen noterar att ingen begränsning av hur stor andel av planområdet som får hårdgöras heller vilka ytor som är avsatta för fördröjning och rening av dagvatten är utpekade. Miljö- och byggenheten tar till sig detta och en förtydligande illustration har lagts in på sid 8, figur 4.

Länsstyrelsen önskar förtydligande av vilken typ av förorening som riskerar uppstå i dagvattnet. Miljö- och byggnämnden bemöter detta under 3.2 Miljö kvalitetsnormer.

Länsstyrelsen önskar förtydligande angående föroreningar och saneringar på och runt planområdet. Miljö- och byggnämnden bemöter detta under 4.4.5 Markföroreningar.

Länsstyrelsen anser att kommunen kan tydliggöra motivet till att användning P Parkering lagts som en egen användning och inte som en egenskapsbestämmelse inom användningen J Industri. Detta är bemött och förtydligat under 4.5.4 Parkering.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver i planbeskrivningen översiktligt redogöra massbalansen inom planområdet. Miljö- och byggnämnden bemöter detta under 4.4.7 Masshantering.

S2: Södra Smålands avfall och miljö (SSAM)

Inkommit yttrande den 19 april 2022.

SSAM skriver:

SSAM vill byta ut texten under rubriken 4.6.2 Avfallshantering till nedanstående text istället.

Avfall

SSAM AB vill verka för att avfallshantering inom planområdet ska utformas så det främjar ett hållbart cirkulärt samhälle. Utrymmen för sortering av avfall, transportvägar samt vändplatser etc. ska följa ”Handbok för avfallsutrymmen” och ”Avfallsföreskrifter för Markaryds kommun”. Båda dokumenten finns på www.ssam.se.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Texten under rubriken 4.6.2 *Avfallsshantering* har reviderats i plan- och genomförandebeskrivningen utifrån lämnat yttrande.

S3: Skanova (Telia)

Inkommit yttrande den 19 april 2022.

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, se nätskiss. Fiberkabel i mark.

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 Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50 50 00.



Bild bifogad i yttrande lämnat av Skanova.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Teleledningarna kommer inte att flyttas.

Yttrandet noteras.

S4: Räddningstjänsten

Inkommit yttrande den 25 april 2022.

Räddningstjänsten skriver:

Yttrande rörande Planprocess – Gamla järnvägsvallen, detaljplan för del av Markaryd 9:1, del av Beckasinen 3, 5 och 7 samt del av Markaryd 34:4.

Bakgrund

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

Underlag för yttranden utgörs av:

- Beslut
- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- 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 Granskning.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Yttrandet noteras.

S5: Utbildnings- och kulturförvaltningen

Inkommit yttrande den 26 april 2022.

Utbildnings- och kulturförvaltningen skriver:

Vid utbildnings- och kulturnämndens ärendeberedning 2022-04-25 diskuterade man planen och fann att detta inte berör nämndens verksamhetsområden, varför man beslutar att avstå från att lämna synpunkter.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Yttrandet noteras.

S6: PostNord

Inkommit yttrande den 1 maj 2022.

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.

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen MBN 2021.19

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan.

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 26 april 2022.

E.ON skriver:

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

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget att erinra.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Yttrandet noteras.

S8: Lantmäteriet

Inkommit yttrande den 10 maj 2022.

Lantmäteriet skriver:

Detaljplan för ändring för Gamla järnvägsvallen

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-03-30) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

INFORMATION OM PLANSTART SAKNAD I PLANHANDLINGARNA

Bland annat för att veta vilken lagstiftning och vilka allmänna råd som gäller för detaljplanen, vilket får konsekvenser på vad som ska samrådask om samt framtida digitalisering, behöver det framgå vid vilken tidpunkt planstart för planarbetet skedde.

PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med planstart (välj se ovan) under den period då Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, bör tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkt och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Bestämmelsen om korsmark är inte formulerad enligt rekommendationerna i Boverkets planbestämmelsekatalog. Skrivningen ”Marken får endast förses med (t.ex. komplementbyggnad)” rekommenderas.

Användningsgränsen mellan J och JH, liksom norra administrativa gränsen för bestämmelsen a1, är inte i enlighet med teckenförklaringen. Detta behöver åtgärdas.

GRUNDKARTA

- Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något 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 grundkartan saknas fastighetsbeteckningar för bland annat Bågfilen 1, Göken 2 och Markaryd 14:1. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

Delar av planen som bör förbättras

BYGGNADSHÖJD BÖR HELST INTE ANVÄNDAS

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar istället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd.

Läs gärna mer om detta på sidan om ”Höjd på byggnadsverk” i PBL Kunskapsbanken. I Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 finns totalhöjd och nockhöjd som egna kategorier medan andra begrepp för att reglera höjd på byggnadsverk registreras i en gemensam kategori för övrigt och blir därmed svåra att följa upp vid övergripande analyser av t.ex. outnyttjade byggrätter.

KONTROLLERA GRÄNSER MED 0,025 OCH 0,03 METERS LÄGESOSÄKERHET

Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter eller 0,03 meter), men dessa lägesosäkerheter kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 och 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter

till exempel i områden med lokala stornät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 och 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till järnvägsfastigheten Markaryd 14:1. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av den allmänna platsen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. I denna typ av fall när gränsens läge är osäkert är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar och mäter in dem. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Glöm inte att rapportera in ev. förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

KOSTNADER FASTIGHETSBLDNING

Planskivningen bör kompletteras med information angående vem som bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

PLANEKONOMI

För att det ska vara möjligt att följa planområdets påverkan på den kommunala budgeten bör det vara lämpligt att det på ett tydligare sätt framgår vilka nämnder/instanser som får intäkter respektive utgifter vid plangenomförandet.

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.)

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

Det kan förtydligas att gällande planer fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

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.

EVENTUELLA ANSLUTNINGSAVGIFTER VA

Det framgår ej huruvida anslutningsavgift kommer tas ut för anslutande till kommunalt vatten och avlopp.

VÄRMEFÖRSÖRJNING

Det framgår ej av planbeskrivningen huruvida värmeförsörjning ska ske genom allmän, gemensam eller enskild anläggning.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Tidpunkt för planstart av planarbete: Positivt planbesked lämnades 2021-02-01. Noteras på sid 7 i plan- och genomförandebeskrivningen.

Ang. plankartan rekommenderar Lantmäteriet: Skrivningen ”Marken får endast förses med (t.ex. komplementbyggnad)”. Miljö- och byggenheten noterar detta och ändrar texten.

Miljö- och byggenheten åtgärdar användningsgränsen mellan J och JH, liksom norra administrativa gränsen för bestämmelsen a1. De är nu i enlighet med teckenförklaringen.

Lantmäteriet påpekar att vissa fastighetsförteckningar saknas i plankartan. Detta är åtgärdat.

Lantmäteriet påpekar att boverket förordar att i första hand totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Miljö- och byggenheten ändrar till nockhöjd i meter.

Miljö- och byggenheten noterar yttrande gällande lägesosäkerhet och fastighetsgränser. Gränserna är undersökta och lägesosäkerheten bedöms ligga inom vad som accepteras.

Förtydligande kring ekonomiska frågor läggs in under 7.2.4 Ekonomiska frågor.

Förtydligande ang anslutningsavgift läggs till under 7.2.4 Ekonomiska frågor.

S9: Trafikverket

Inkommit yttrande den 10 maj 2022.

Trafikverket skriver:

Samråd gällande detaljplan för Gamla järnvägsvallen, Markaryds kommun.

Trafikverket har tagit del av översända remisshandlingar. Planförslaget skulle vinna i tydlighet om det klart framgår av beskrivningen av förutsättningarna att stickspåret är uppbrutet genom industriområdet söder om Kronobergsgratan. Detta särskilt som detta spår fortfarande redovisas som industrispår i kartredovisning av de svenska järnvägsanläggningarna. I övrigt har Trafikverket inga synpunkter över planförslaget.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Texten under rubriken 4.5.2 *Gods- och biltrafik* har reviderats i plan- och genomförandebeskrivningen utifrån lämnat yttrande.

S10: Kulturparken Småland

Inkommit yttrande den 13 maj 2022.

Kulturparken Småland skriver:

Yttrande rörande ny detaljplan för Gamla järnvägsvallen, Markaryd

Undertecknad har erhållit en remiss från Markaryds kommun i rubricerat ärende. Ofta finns vissa kulturhistoriska värden som motiverar att äldre banvallar bevaras. I detta fallet är banvallen och den omkringliggande miljön redan så förändrad att skäl till bevarande saknas. Den järnvägsbro som är belägen inom planområdet, strax öster om fastigheten Beckasinen 3, är dock inte utan värde och bör bevaras. Kulturparken ser därför positivt på att bron och närliggande mark prickmarkerats i den nya detaljplanen.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Yttrandet noteras.

S11: Miljöpartiet

Inkommit yttrande den 15 maj 2022.

Miljöpartiet skriver:

Yttrande över detaljplan Gamla järnvägsvallen

Vara yttrande består av 3 punkter, enligt följande:

1. Stadsplanering: Industriområde skulle inte exploateras på aktuella område, dvs på järnvägsvallen och öster om järnvägsvallen.
2. Järnvägsvallen ska bevaras för framtidens cykelväg, från Småland till Skåne, dvs från Markaryds city till Skånes nordligaste (?) kommun, Onkelljunga kommun.
3. Detaljplans process?

1. STADSPLANERING

MP:s syn som helhet för stadsplanering för Markaryds söder del av kommun, kring tätort, Markaryd. Vi tycker att staden och denna centrum ska inte blandas i med tätort/bostad/offentliga verksamheter, samt naturen/parker med industriområde som enligt plan, den nya detaljplanen. Enligt nya detaljplanen slopas järnvägsvallen och exploateras där med industri. Vi är lite förvånad om kommunens syn om stadsplanering, som man trodde veta redan för 100 år sedan, att inte blandas i de två områdena.

MP har varit oro de senaste åren, i samband med NIBE:s expansion, jämfört med kommunens passivitet. Exempelvis, kommunens Gatu- och VA-förrad skulle flyttas från nuvarande område, östra del av järnvägsvallen till norr om väg E15, Amot industriområde. Dessutom det skulle bestå av två enheter med en annan fastighet mellan de två. Det talas om troligen mindre yta än nuvarande totala yta. MP är inte emot mot NIBE:s expansion, men inte riskera samhällets viktiga funktioner för industris expansion.

2. JÄRNVAGSVALLEN SKA BEVARAS FÖR FRAMTIDENS CYKELVÄG.

MP:s vision är ”En cykelväg från Skåne via Kronoberg, Markaryd till Vettern, Jonkopings län.”

Befintliga järnvagsvallen, utan trafik, är det bästa och enklaste bygga om till cykelväg. Kanske inte just idag kunna bygga hela cykelväg, men ska bevara för framtidens möjlighet, i stället för cementera detta möjlighet.

3. DETALJPLANENS PROCESS

Det är möjligt att MP missförstår, när det gäller pågående byggprojektering i aktuella områden. Om vi förstår, det verkar redan innan detaljplanen fick lagkraft, hänger på bygga på nya planerade industriområde och del av järnvagsvallen är borta. Har NIBE AB fått tillstånd av kommunen för att starta bygget innan detaljplan fått lagkraften?

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Stadsplanering

Delar av nu aktuellt område har sedan många år tillbaka varit i anspråkstaget av befintlig industri. Att utöka verksamhetsmark intill befintlig industri överensstämmer med kommunens intentioner i översiktsplanen.

Järnvagsvallen ska bevaras för framtidens cykelväg

Delar av järnvagsvallen i området är sedan tidigare borttagen både norr- och söder om nu aktuellt planområde. Att anlägga en cykelväg här anses därför ej möjligt då den saknar naturlig koppling till övriga cykelnätet.

Detaljplaneprocessen

En miljöteknisk markundersökning genomfördes 2020. Avhjälpande åtgärder för banvallen utfördes våren 2021. I samband med saneringen togs en del av banvallen bort. Den byggnation som pågår är utanför planområdet.

S12: Kommunstyrelsen

Inkommit yttrande den 16 maj 2022.

Kommunstyrelsen skriver:

KS § 80

Samråd av ny detaljplan för Gamla järnvagsvallen, Markaryds kommun

Dnr 2022/202

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att, med beaktande av arbetsutskottets yttrande, inte ha något att erinra mot förslaget.

Bakgrund och sammanfattning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-02-01, § 12, att bevilja plantillstånd och ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att arbeta fram en detaljplan som möjliggör för industriändamål på det avstyckade område som idag är avsett för järnvägsändamål.

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

Nibe AB äger Beckasinen 3 samt 7 och ett avtal är tecknat där även Markaryd 34:4 ska överlätas till Nibe AB från kommunen. För att kunna nyttja fastigheterna på önskat, och mest effektivt, sätt önskar Nibe AB även köpa den mellanliggande marken, del av Markaryd 9:1, som ägs av kommunen och i gällande plan är avsatt som område för järnvägsändamål samt park. Denna ges då samma planbeteckning som angränsande områden. Den del av Markaryd 34:4 som är inom planområdet planläggs för parkering.

Detsamma gäller för marken som delar av Beckasinen 2. Beckasinen 2 ägs av Balkheds som även de har uttryckt en önskan om att köpa den mellanliggande marken, som delar av deras fastighet, för att på så sätt kunna nyttja fastigheten mer effektivt. Den mellanliggande marken ägs av kommunen och är i gällande plan avsatt som område för järnvägstrafik. Även denna ges då samma planbeteckning som Beckasinen 2.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2022-04-11, § 34, att godkänna samrådshandlingarna avseende ny detaljplan för Gamla järnvägsvallen och att sända desamma för samråd med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 11 § Plan- och bygglagen. Eventuella synpunkter ska lämnas till nämnden senast 2022-05-13.

Arbetsutskottets beredning:

Räddningstjänsten, fastighetsenheten och gata/parkenheten har i skrivelser meddelat att man inte har något att erinra mot förslaget. Det påpekas att det öster om järnvägsbanken kan finnas fiber som är förlagd i ett osäkert läge. Denna dragning framgår ej av plankartan. Det kan även finnas en fjärrvärmeledning i samma schakt som fiberkabeln.

Inom VA-enheten pågår en utredning gällande dagvattenhanteringen. Detta då den befintliga detaljplanen är från 1965 och hårdgjorda ytor tillkommer i området.

Beslutsunderlag

KSAU 2021-02-01 §12

MBN 2022-04-11 §34

- **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