

Samrådsredogörelse

Efter samråd gällande ny detaljplan för

Del av kv. Asken

Markaryds kommun

Utlåtandet upprättat i maj, 2023.

Innehåll

Samrådsredogörelse	3
Detaljplanens syfte	3
Planförfarande	3
Detaljplaneprocessen.....	3
Sammanfattning och sammanställning av revideringar	4
Inkomna yttrande med Miljö- och byggenhetens kommentar	5
S1: Länsstyrelsen Kronoberg	6
S2: Räddningstjänsten	8
S3: Trafikverket	9
S4: SSAM	9
S5: Lantmäteriet	10
S6: PostNord	11
S7: Kulturparken Småland	12
S8: Miljöpartiet	12
S9: E.ON	14
S10: Kommunstyrelsen	14
Medverkande tjänstemän	16

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 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 del av 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 nio (9) 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. 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:

- Uppdaterad grundkarta
- Utfartsbegränsning

Plan- och genomförandebeskrivningen:

- Ny illustration sid 5
- Ledningar sid 9
- Dagvatten sid 13
- Trafik (utfarter) sid 15
- Rivning av bebyggelse sid 16
- Översvämning / Klimatanpassning sid 17

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		
Räddningstjänsten	S2			x
Trafikverket	S3			x
SSAM	S4	x		
Lantmäteriet	S5	x		
PostNord	S6	x		
Kulturparken Småland	S7	x		
Miljöpartiet	S8	x		
E.ON	S9	x		
Kommunstyrelsen	S10	x		

S1: Länsstyrelsen Kronoberg

Inkommit yttrande den 13 februari 2023.

Länsstyrelsen skriver:

Förslag till detaljplan för del av Kv. Asken i Markaryds kommun

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

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. Planområdet är beläget i centrala Markaryd och omfattar cirka 4 200 m² mark.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör miljö kvalitets-normer samt hälsa och säkerhet (översvämning) 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)

Planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvaret (påverkans-område väderradar) samt inom riksintresse för kommunikationer (MSA-påverkade ytan vid Ängelholms och Halmstads flygplatser).

Länsstyrelsen bedömer att riksintressena inte påverkas av planförslaget.

Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken (MB)

Länsstyrelsen anser att det är bra att det står i handlingarna att ”Dagvatten från parkeringsplatser samt trafikerade ytor får inte släppas direkt till recipient utan föregående möjlighet till avskiljning av föroreningar”. Detta är viktigt att beakta både vid bortledning via dagvattennätet och genom infiltration. Det är också viktigt att notera att marken som planområdet ligger på har hög sårbarhet för grundvattnet.

Länsstyrelsen uppmärksammar att planområdet angränsar till ett vattenskyddsområde. Föreskrifterna för detta säger bland annat att orenat dagvatten inte får infiltreras i mark inom vattenskyddsområdet. Det är därför viktigt att beakta hur planområdet planläggs precis intill vattenskyddsområdet, vad gäller exempelvis hårdgjord/genomsläpplig yta och lutning, för att inte orenat dagvatten ska riskeras att spridas till området.

I planhandlingarna kan läsas att ”Dagvattnet från tak och hårddytor ska företrädesvis tas hand om lokalt inom varje fastighet så att omkringliggande fastigheter inte får ökade vattenflöden på grund av ett genomförande av planförslaget.” Om lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet är en förutsättning för att inte påverka varken flödet till Bäck från Getesjön (och

därigenom dess status) eller det intilliggande vattenskyddsområdet, ska det ges plats för/regleras i plankartan.

Hälsa och säkerhet

Översvämning/klimatanpassning

I planhandlingarna gör kommunen bedömningen att översvämning inte alls berörs. Området ligger inte i närheten av sjö eller vattendrag, men skulle kunna påverkas av översvämning från kraftig nederbörd eller skyfall.

Länsstyrelsen anser att kommunen ska beskriva och ta ställning till risken för översvämning.

Förorenade områden enligt 10 kap miljöbalken (MB)

Enligt länsstyrelsens dokumentation (EBH-stödet) finns det ingen förorenad mark inom planområdet.

Enligt 10 kap. 11 § MB ska den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

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 innebär betydande påverkan på miljön.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Rådgivning om allmänna intressen

Enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen

Koppling till översiktsplanen samt tidigare planläggning

Det föreslagna området är redovisat som ”Mångfunktionell bebyggelse” i kommunens gällande översiktsplan, antagen år 2022.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens syften.

Planförslaget

Länsstyrelsen noterar att skisserna på alternativa utformningar som finns i planbeskrivningen, delvis inte är kompatibla med utfartsförbudet som regleras i plankartan.

Kulturarhistoriska värden

Länsstyrelsen saknar en dokumentation och konsekvensbeskrivning av de byggnaderna som nu planeras att rivas. Flera tidsskikt i staden berikar upplevelsorna och förståelsen av kontinuitet av historiska skeenden. Summan av flera mindre förändringar, där äldre tidsskikt får ge vika för nya, kan innebära att miljön på sikt förlorar sitt värde och historiska sammanhang.

Länsstyrelsen anser därför att konsekvenserna av de planerade förändringarna tydligare bör redovisas.

Krav/anspråk enligt annan lagstiftning

Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen (KML)

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt kulturmiljö-registret. 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:**

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde dagvatten med god kapacitet för omhändertagande av dagvatten. Kommunen bedömer inte att ny bebyggelse kommer att påverka Getesjöns status. Miljö och byggenheten bemöter detta under ”dagvatten” på *sid 13 i planbeskrivningen*.

Miljö och byggenheten har beskrivit och tagit ställning kring risken för översvämning/klimatanpassning på *sid 17 i planbeskrivningen*.

Skiss på möjlig utformning är utbytt stämmer nu överens med planförslaget. *Sid 5 i planbeskrivningen*.

Konsekvenser av den planerade rivningen av byggnader beskrivs under Rivning av bebyggelse på *sid 16 i planbeskrivningen*.

S2: Räddningstjänsten

Inkommit yttrande den 23 december 2022.

Räddningstjänsten skriver:

Yttrande rörande Planprocess – Asken 3, 4 och 12 – Markaryd

Bakgrund

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

Underlag för yttrandet utgörs av:

Samrådshandlingar: Beslut, Plankarta, Plan- och genomförandebeskrivning, Undersökning av betydande miljöpåverkan samt 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.

S3: Trafikverket

Inkommit yttrande den 13 januari 2023.

Trafikverket skriver:**Del av kv. Asken, Markaryds kommun****Samråd**

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

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Yttrandet noteras.

S4: SSAM

Inkommit yttrande den 20 januari 2023.

SSAM skriver:

SSAM önskar att texten under avfall på sidan 6 ändras till nedan text:

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:

Yttrandet noteras och texten är ändrad enligt önskemål.

S5: Lantmäteriet

Inkommit yttrande den 20 januari 2023.

Lantmäteriet skriver:

Detaljplan för del av kvarteret Asken

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-11-30) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Fastighetsgräns med dålig kvalitet i anslutning till kvartersmark

I planförslaget har gränsen mellan kvartersmark för bostadsändamål och allmän plats samt planområdesgräns lagts i samma läge som flera till befintliga fastighetsgränser. Inom planområdet är det en stor del av gränspunkterna som enligt Lantmäteriets digitala registerkarta har låg 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).

Gränserna runt fastigheterna Asken 3 & 4 är från 1940-talet och runt Asken 12 är från 1960-talet och kan vara felaktigt inlagda i digitala registerkartan.

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. När gränsens läge är klarlagt kan därefter eventuellt anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

Lantmäteriet uppmanar därför till att kontrollmäta alla gränsmarkeringar innan planläggning sker.

Illustration stämmer inte med planbestämmelserna

I illustrationen på sidan 5 i planbeskrivningen syns tre förslag på kommande bebyggelse. I samtliga tre fall är bebyggelse belägen långt norrut på fastigheterna. Detta verkar strida mot planbestämmelsen prickmark som gäller inom planområdet. Enligt den skala som finns i plankartan bedöms prickmarken stäcka sig till en bredd av sex meter medan bebyggelsen i illustrationen är belägen betydligt närmre gatan. Det blir missledande att ha en illustration som strider mot vad planen tillåter.

Planstridig bebyggelse

Lantmäteriet noterar att befintliga byggnader inom Asken 3 & 4 delvis blir belägna inom prickmark och blir planstridiga om detaljplanen vinner laga kraft och därmed kan få svårt att få bygglov i framtiden. Det saknas en beskrivning av detta i konsekvensbeskrivningen.

Övrigt

Begreppet stamfastighet är använt felaktigt på sid 15 och ska bytas ut. Stamfastighet är ett begrepp på en fastighet som inom en lantmåteriförrättning avstår mark till en nybildad fastighet.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Miljö- och byggenheten har mätt och noterat större lägesosäkerhet än accepterat och har rapporterat in nya punkter till Länsstyrelsen. Grundkartan är uppdaterad.

Illustrationen är uppdaterad och utbytt. *Sid 5 i planbeskrivningen.*

Begreppet *stamfastighet* är utbygg mot *fastighet*.

S6: PostNord

Inkommit yttrande den 6 februari 2023.

PostNord skriver:

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, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden 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 utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller 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 men hanteras inte inom ramen för detaljplan. Den här typen av frågor hanteras lämpligast i bygglovskedet.

S7: Kulturparken Småland

Inkommit yttrande den 8 februari 2023.

Kulturparken Småland skriver:

Kulturparken har tagit del av remisshandlingarna, Miljö- och byggnadsnämndens beslut, plankarta, genomförandebeskrivning mm. Platsen har även undersökts via google maps.

Förslaget innebär onekligen en stor förändring av gatubilden och platsen bebyggelsestruktur. De befintliga byggnaderna som berörs är förvisso mycket förvanskade, men tillhör en kategori mindre kataloghus som blir allt mer sällsynta. I detta fall gör Kulturparken likväl bedömningen att förslaget är godtagbart.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Yttrandet noteras.

S8: Miljöpartiet

Inkommit yttrande den 17 februari 2023.

Miljöpartiet skriver:

Yttrande över detaljplan del av kv. Asken

MP har tagit del av handlingar för detaljplan för Asken 3, 4 och 12 i Markaryd. Våra yttrande handlar om dels planerade bostads placering och dels trafik lösningar, P-plats samt in- och utfart till planerade nya bostäderna.

1. Nya bostads placering:

Det är mycket intressant och trevligt att inrätta bostadsbebyggelse med inriktning seniorboende i Markaryds centrum. Däremot tyvärr anser MP planförfattare har glömt vikten av stadskärna, bevara naturmiljö och gröna yta i centrum. Lite spontana uppfattning från planerade nya bostäderna, bostads placering är så nära Smedjegatan med en och/eller två våning. Enligt ”Planförslag” som fanns med tre alternativ, såg de ut som modifierad kinesiska mur (lite ursäkt med ordval...). Enligt Planbestämmelser, högst höjd är 8 m, då jämför med gatahöjden (Smedjegatan) blir ca 9 meters höjd, eftersom gatan ligger ju ca 1 m lägre än fastighets höjd/befintliga marks höjd. Dessutom planerade byggnaderna ligger ju ganska täta/ihopsatta mot norra, Smedjegatan. För gående, cyklister och körande på Smedjegatan skulle uppfattas/synas nya planerade byggnaderna som 70-100 meters långa mur med 9 meters höjd.

Vi noterar att prickad ytan är enligt plankartan, ”Begränsning av markens utnyttjande” vid fastighetsgräns (FG), verkar vara 5 m eller 6 m från FG. Men enligt planlösningen, sågs ut som kortare än tillåtna avstånd från FG, dvs ca 4 m eller ännu kortare.

2. P-plats samt in- och utfart:

Det saknas eller oklart om P-platser och dessa placeringar på plankartan. Även saknas antal av p-platser. Det saknas också hur många in- och utfart till nya bostäderna.

Det finns mellan nya fastigheter och Smedjegatan (körbana) ligger gång- och cykelbana (G/C) med ca 3 meters bredd. G/C är mycket användar för invånare i Markaryd, för barnfamilj, skolbarn, cyklister och gående på nära aktuella områden. Smedjegatan är huvudleden, dvs förbjud att parkera bilar där, inte ens stanna där. Dessutom finns två övergångsställe på Smedjegatan med farthinder på närheten av nya bostäderna. Hastighet är begränsad till 30 km. Trots att Smedjegatan är förbjuden att stanna bilar, och absolut inte parkera/stanna på G/C, men såg vi ett antal gånger parkerade bilarna och blockerade där. MP är orolig med planerade flera seniors bostäder där blir ännu sämre trafikens situationen, men saknas någon beskrivning eller lösning.

Det skrevs ”Utbyggnaden omfattar 6-10 enbostadshus på aktuella område, hur löser P-plats samt in- och utfart.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

1. Byggnaders placering

Ny illustration är nu inlagd vilken stämmer överens med plankarta. Miljö- och byggenheten bedömer förslaget smälta bra in i omgivningen och att gaturummets bredd och omgivande bebyggelse väl kan hantera en ny nockhöjd på 8 m.

Miljö- och byggenheten bedömer att det nya planförslaget förstärker känslan av stadskärna och att grönytan är fortsatt bevarad, med en begränsad exploateringsgrad på 35%.

2. P-plats samt in- och utfart

Antal in – och utfarter mot Smedjegatan regleras i planbeskrivningen till fyra. Detta regleras under **Biltrafik och gång- och cykeltrafik** på *sid 15 i planbeskrivningen*.

Exploatören förbinder sig till att lösa parkeringar inom fastigheten, med minst en parkering per bostad samt gästparkering. Detta regleras under **Parkering** på sid 15.

S9: E.ON

Inkommit yttrande den 17 februari 2023.

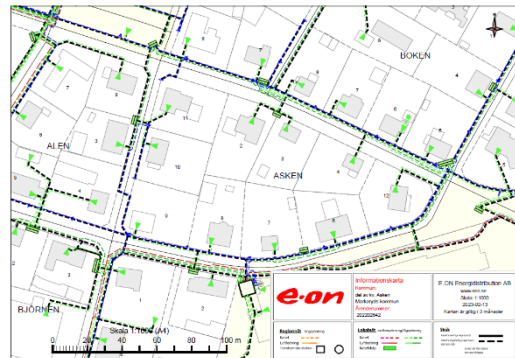
E.ON skriver:

Yttrande Del av kv. Asken

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

Intill området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vårhemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html



Figur 1 Till yttranden bifogad karta av E.ON

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning 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.

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

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Detta noteras och text är tillagd under **Ledningar** på *sid 9 i planbeskrivningen*.

S10: Kommunstyrelsen

Inkommit yttrande den 17 februari 2023.

KS skriver:

Yttrande över förslag till ny detaljplan för del av kv Asken i Markaryd

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ställa sig bakom yttrandet från tekniska förvaltningen.

Bakgrund och sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden har 2022-12-12, § 85, beslutat att godkänna förslaget till samrådshandlingar avseende ny detaljplan för del av kv. Asken och sända detsamma för samråd med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 11 § Plan- och bygglagen.

Kommunstyrelsen har inbjudits att lämna synpunkter på förslaget senast den 17 februari.

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 och gav miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag 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 vägledande tema vid framtagande 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 trivsamt 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 att den sociala hållbarheten stärks, då fler människor får möjlighet till social samvaro.

I ärendet föreligger ett sammanfattande yttrande från tekniska förvaltningen som anser att samrådshandlingarna håller hög nivå och uppfyller kraven i Plan- och bygglagen (2010:900).

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.

Beslutsunderlag

Beslut KSAU § 9 2023-01-31

Yttrande över förslag till ny detaljplan för del av kv. Asken i Markaryd

Yttrande samrådshandling kv. Asken

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

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.

Utfarter behandlas under **Trafik** på *sid 15 i planbeskrivningen*.

En begränsning av utfarter mot Smedjegatan är inlagd i plankartan.

Medverkande tjänstemän

Utlåtandet har upprättats av miljö- och byggenheten.

Siv Modée
Miljö- och byggchef

Jonas Ronsby
Planarkitekt

Linnea Nyman
Planarkitekt